Parlamentul European
2024-2029

TEXTE ADOPTATE

P10_TA(2026)0064

Criza locuințelor în Uniunea Europeană – propunerea unor soluții pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile

Rezoluția Parlamentului European din 10 martie 2026 referitoare la criza locuințelor în Uniunea Europeană, cu scopul de a propune soluții pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile (2025/2070(INI))

Parlamentul European,

– având în vedere decizia sa din 18 decembrie 2024 privind constituirea Comisiei speciale pentru criza locuințelor în Uniunea Europeană, cu scopul de a propune soluții pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile, precum și stabilirea sferei de competență, a responsabilităților, a componenței numerice și a duratei mandatului acesteia[1],

– având în vedere Tratatul privind Uniunea Europeană (TUE), în special articolul 3 alineatul (3), articolul 5 alineatele (1) și (3), precum și Protocolul nr. 2 privind aplicarea principiilor subsidiarității și proporționalității,

– având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), în special articolele 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174, 175, precum și Protocolul nr. 26 privind serviciile de interes general,

– având în vedere Convenția europeană a drepturilor omului, în special articolul 1 din Protocolul nr. 1 la aceasta privind protecția dreptului de proprietate,

– având în vedere rezoluția sa din 10 septembrie 2025 referitoare la rolul investițiilor din cadrul politicii de coeziune în soluționarea actualei crize a locuințelor[2],

– având în vedere avizul Comitetului European al Regiunilor din

---

1 JO C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Texte adoptate, P10_TA(2025)0187.

14 mai 2025 intitulat „Rolul orașelor și regiunilor în planul european pentru locuințe la prețuri accesibile”[3],

– având în vedere raportul anual pentru 2024 al ONU-Habitat din 2 iunie 2025 intitulat „Adequate housing for all” (Locuințe adecvate pentru toți),

– având în vedere avizul Comitetului European al Regiunilor din 17 aprilie 2024 intitulat „Locuințele inteligente, durabile și la prețuri accesibile ca instrument prin care autoritățile locale pot face față multiplelor provocări”[4],

– având în vedere raportul Comisiei Economice pentru Europa a ONU (CEE-ONU) din 31 august 2024 intitulat „Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region” (Provocări și priorități pentru îmbunătățirea accesibilității ca preț a locuințelor în regiunea CEE-ONU),

– având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European din 5 decembrie 2024 intitulat „Locuințe sociale decente, durabile și la prețuri accesibile în UE”[5],

– având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European din 18 septembrie 2025 intitulat „Un plan european privind locuințele la prețuri accesibile – contribuția societății civile”[6],

– având în vedere comunicarea Comisiei din 20 ianuarie 2026 intitulată „Uniunea egalității: Strategia de combatere a rasismului pentru perioada 2026-2030” (COM(2026)0012),

– având în vedere Declarația de la Gijón, „Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments” (Locuințe pentru toți în medii construite sustenabile, sănătoase și favorabile incluziunii), semnată la 14 noiembrie 2023 de miniștrii locuințelor și dezvoltării urbane din statele membre ale UE,

– având în vedere raportul din 31 mai 2021 al Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) intitulat „Brick by Brick: Building Better Housing Policies” (Cărămidă cu cărămidă: Elaborarea unor politici mai bune în materie de locuințe),

– având în vedere raportul din 18 ianuarie 2021 al OCDE intitulat „Building for a better tomorrow: Policies to make housing more

---

3 JO C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 JO C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 JO C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 JO C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

affordable” (Construind pentru un viitor mai bun: Politici pentru a face locuințele mai accesibile),

– având în vedere Orientările Organizației Mondiale a Sănătății privind locuințele și sănătatea din 23 noiembrie 2018,

– având în vedere Hotărârea Curții de Justiție a Uniunii Europene (Marea Cameră) din 22 septembrie 2020, Cali Apartments SCI și HX/Procureur général près la cour d'appel de Paris și Ville de Paris[7],

– având în vedere raportul OCDE din 1 mai 2019 intitulat „Under Pressure: The Squeezed Middle Class” (Sub presiune: Clasa de mijloc în suferință),

– având în vedere articolele 1, 4, 16, 17, 21, articolul 21 alineatul (1), articolele 23, 24, 25, 26, articolul 34 alineatul (3) și articolul 36 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene,

– având în vedere articolul 15 alineatul (3), articolul 16, articolul 19 alineatul (3), articolele 23, 30 și 31 din Carta socială europeană revizuită,

– având în vedere Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, în special articolul 11 alineatul (1),

– având în vedere Declarația universală a drepturilor omului, în special articolele 8 și 25,

– având în vedere Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor[8] (Directiva privind performanța energetică a clădirilor),

– având în vedere Regulamentul (UE) 2024/1028 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 aprilie 2024 privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724[9],

– având în vedere Obiectivele de dezvoltare durabilă (ODD) 11, 5, 10 și 3, adoptate de liderii mondiali în septembrie 2015 și aprobate de Consiliu,

– având în vedere rezoluția sa din 21 ianuarie 2021 referitoare la accesul la locuințe decente și la prețuri abordabile pentru toți[10],

---

7 Hotărârea Curții de Justiție din 22 septembrie 2020, *Cali Apartments SCI și HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris și Ville de Paris*, C-724/18 și C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 JO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

10 JO C 456, 10.11.2021, p. 145.

– având în vedere rezoluția sa din 26 martie 2019 referitoare la infracțiunile financiare, evaziunea fiscală și evitarea obligațiilor fiscale[11],

– având în vedere Decizia Comisiei 2012/21/UE din 20 decembrie 2011 privind aplicarea articolului 106 alineatul (2) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general (C(2011)9380),

– având în vedere Pilonul european al drepturilor sociale (EPSR), inclusiv tabloul de bord social, proclamat și semnat de Parlament, Consiliu și Comisie la 17 noiembrie 2017, în special principiile 2, 3 și 20, precum și principiul 19 privind locuințele și asistența pentru persoanele fără adăpost,

– având în vedere comunicarea Comisiei din 1 aprilie 2025 intitulată „O politică de coeziune modernizată: evaluarea intermediară” (COM(2025)0163),

– având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European din 16 septembrie 2020 intitulat „Acces universal la o locuință decentă, durabilă și la un preț accesibil pe termen lung”[12],

– având în vedere avizul Comitetului European al Regiunilor din 21 noiembrie 2024 intitulat „O politică de coeziune reînnoită după 2027 care nu lasă pe nimeni în urmă”[13],

– având în vedere Orientările pentru punerea în aplicare a dreptului la o locuință adecvată, publicate de raportorul special al ONU la 26 decembrie 2019, în special dreptul la nediscriminare în contextul locuințelor,

– având în vedere Planul de acțiune pentru locuințe accesibile ca preț și sustenabile al Grupului Băncii Europene de Investiții, lansat în iunie 2025,

– având în vedere prezentarea generală din 2020 privind locuințele sociale și la prețuri accesibile, publicată de Grupul Băncii Europene de Investiții la 1 iulie 2020,

– având în vedere Avizul 02/2025 (prezentat în temeiul articolului 322 alineatul (1) TFUE) al Curții de Conturi Europene din 6 mai 2025 referitor la propunerea Comisiei din 1 aprilie 2025 de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de modificare a Regulamentelor (UE) 2021/1058 și (UE) 2021/1056 în ceea ce

---

11 JO C 108, 26.3.2021, p. 8.
12 JO C 429, 11.12.2020, p. 93.
13 JO C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

privește măsuri specifice de abordare a provocărilor strategice în contextul evaluării intermediare (COM(2025)0123) și la propunerea Comisiei din 1 aprilie 2025 de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de modificare a Regulamentului (UE) 2021/1057 de instituire a Fondului social european Plus (FSE+) în ceea ce privește măsuri specifice de abordare a provocărilor strategice (COM(2025)0164),

– având în vedere Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost, adoptată la 21 iunie 2021 de instituțiile Uniunii, statele membre și partenerii sociali,

– având în vedere Carta de la Geneva a ONU privind locuințele sustenabile din 16 aprilie 2015 și obiectivul său de a „asigura accesul la locuințe decente, adecvate, accesibile ca preț și sănătoase pentru toți”,

– având în vedere Planul de acțiune european pentru locuințe lansat de Alianța Primarilor pentru Locuințe și Eurocities în mai 2025,

– având în vedere publicația Eurostat intitulată „Situația locuințelor în Europa – ediția 2024”[14],

– având în vedere cea de-a zecea prezentare generală a excluziunii locative în Europa 2025, publicată în septembrie 2025 de Federația Europeană a Organizațiilor Naționale care Lucrează cu Persoanele fără Adăpost (FEANTSA) și de Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– având în vedere comunicarea Comisiei din 14 octombrie 2020 intitulată „Un val de renovări pentru Europa – ecologizarea clădirilor, crearea de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai” (COM(2020)0662),

– având în vedere Recomandarea (UE) 2021/1004 a Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii[15],

– având în vedere comunicarea Comisiei din 5 martie 2020 intitulată „O Uniune a egalității: Strategia privind egalitatea de gen 2020-2025” (COM(2020)0152) și cea din 7 martie 2025 intitulată „O foaie de parcurs privind drepturile femeilor” (COM(2025)0097),

– având în vedere comunicarea Comisiei din 3 martie 2021 intitulată „O Uniune a egalității: Strategia privind drepturile persoanelor cu

---

14 Eurostat, „Housing in Europe – 2024 edition” (Situația locuințelor în Europa – ediția 2024), site-ul Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 JO L 223, 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

handicap 2021-2030” (COM(2021)0101),

– având în vedere comunicarea Comisiei din 7 octombrie 2020 intitulată „O Uniune a egalității: Cadrul strategic al UE pentru egalitatea, incluziunea și participarea romilor” (COM(2020)0620),

– având în vedere comunicarea Comisiei din 8 octombrie 2025 intitulată „Uniunea egalității: Strategia privind egalitatea pentru persoanele LGBTIQ+ 2026-2030” (COM(2025)0725),

– având în vedere Declarația de la Liège privind locuințe la prețuri accesibile, decente și sustenabile pentru toți, semnată la Conferința europeană a miniștrilor locuințelor, în timpul Președinției belgiene a Consiliului, la 5 martie 2024,

– având în vedere Declarația miniștrilor UE responsabili cu locuințele, adoptată la Nisa la 8 martie 2022,

– având în vedere planul de acțiune privind parteneriatul pentru locuințe din cadrul Agendei urbane a UE, publicat în decembrie 2018,

– având în vedere Declarația de la La Hulpe din 16 aprilie 2024 privind viitorul Pilonului european al drepturilor sociale,

– având în vedere analiza strategică a Autorității Europene a Muncii privind sectorul construcțiilor, publicată în septembrie 2023,

– având în vedere raportul lui Enrico Letta din 17 aprilie 2024 intitulat „Much more than a market” (Mult mai mult decât o piață),

– având în vedere scrisoarea de misiune din 17 septembrie 2024 a Președintei Comisiei, Ursula von der Leyen, către Dan Jørgensen, comisarul desemnat pentru energie și locuințe,

– având în vedere publicația Ursulei von der Leyen din 18 iulie 2024 intitulată „Europa – în fața unei alegeri. Orientările politice pentru următoarea Comisie Europeană 2024-2029”,

– având în vedere studiul din decembrie 2025 solicitat de Comisia specială pentru criza locuințelor în Uniunea Europeană (HOUS) din cadrul Parlamentului, intitulat „Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation” (Cartografierea nevoilor de locuințe în UE, evaluarea impactului penuriei și prezentarea unei imagini de ansamblu asupra legislației relevante a UE),

– având în vedere rezoluția sa din 24 noiembrie 2020 referitoare la combaterea numărului de persoane fără locuință în UE[16],

– având în vedere angajamentul politic în legătură cu locuințele

16 JO C 425, 20.10.2021, p. 2.

asumat de Președinta Comisiei Europene în discursul său privind starea Uniunii din 2025 (ținut la 10 septembrie 2025),

– având în vedere comunicarea Comisiei din 30 iunie 2021 intitulată „O viziune pe termen lung pentru zonele rurale ale UE – Către zone rurale mai puternice, conectate, reziliente și prospere până în 2040”, planul său de acțiune și Pactul rural,

– având în vedere comunicarea Comisiei din 26 februarie 2025 intitulată „Planul de acțiune pentru energie la prețuri accesibile” (COM(2025)0079),

– având în vedere rezoluția sa din 20 mai 2021 referitoare la inversarea tendințelor demografice în regiunile Uniunii utilizând instrumentele politicii de coeziune[17],

– având în vedere Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități (CRPD), în special articolul 19, care a intrat în vigoare pentru UE la 22 ianuarie 2011 în conformitate cu Decizia 2010/48/CE a Consiliului din 26 noiembrie 2009 privind încheierea de către Comunitatea Europeană a Convenției Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap[18],

– având în vedere comunicarea Comisiei din 20 noiembrie 2024 intitulată „Orientări privind viața independentă și incluziunea în comunitate a persoanelor cu handicap în contextul finanțării din partea UE” (C(2024)7188),

– având în vedere articolele 55 și 213 din Regulamentul său de procedură,

– având în vedere raportul Comisiei speciale pentru criza locuințelor în Uniunea Europeană (A10-0025/2026),

A. întrucât o locuință este mai mult decât un adăpost și constituie baza ca familiile, gospodăriile, persoanele și comunitățile să se dezvolte și să prospere[19]; întrucât inaccesibilitatea ca preț a locuințelor afectează din ce în ce mai mult nu numai familiile, gospodăriile și persoanele cu venituri mici, ci și pe cele cu venituri medii din întreaga Europă[20]; întrucât tinerii europeni sunt afectați în mod deosebit, confruntându-se cu dificultăți tot mai mari în a părăsi

---

17 JO C 15, 12.1.2022, p. 125.

18 JO L 23, 27.1.2010, p. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

19 Comitetul Economic și Social European, „Secure access to social and affordable housing for all” (Asigurarea accesului la locuințe sociale și la prețuri rezonabile pentru toți), 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Comisia Europeană: Observatorul european al sectorului construcțiilor, „Housing affordability and sustainability in the EU” (Accesibilitatea ca preț și sustenabilitatea locuințelor în UE), noiembrie 2019.

domiciliul părinților lor, ceea ce, în 2023, avea loc la o vârstă medie de 26,3 ani[21]; întrucât reducerea dimensiunii medii a gospodăriilor necesită reproiectarea fondului de locuințe pentru a se asigura că toate grupurile au acces la locuințe; întrucât aceste tendințe evidențiază necesitatea de a implementa pe deplin setul de instrumente demografice al UE; întrucât lipsa locuințelor la prețuri accesibile creează o presiune financiară deosebită și un risc de excluziune socială pentru grupurile vulnerabile, inclusiv pentru persoanele în vârstă și persoanele fără adăpost; întrucât pentru chiriași și cumpărătorii aflați la prima achiziție, printre alte grupuri, închirierea la un preț accesibil sau deținerea unei locuințe decente a devenit mai dificilă ca niciodată; întrucât investițiile în locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru toți înseamnă construirea unui viitor mai bun pentru Europa; întrucât soluționarea cu succes a crizei actuale a locuințelor contribuie la realizarea unui obiectiv social primordial pentru Uniune;

B. întrucât articolul 34 alineatul (3) din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene prevede că „Uniunea recunoaște și respectă dreptul la asistență socială și la asistență în ceea ce privește locuința, destinate să asigure o viață demnă tuturor celor care nu dispun de resurse suficiente”; întrucât articolul 25 din Declarația universală a drepturilor omului prevede că „[o]rice om are dreptul la un nivel de trai care să-i asigure sănătatea și bunăstarea lui și familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința, îngrijirea medicală”; întrucât articolul 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene prevede că „[o]rice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal” și că „[n]imeni nu poate fi lipsit de bunurile sale”; întrucât articolul 17 din Declarația universală a drepturilor omului prevede că „[o]rice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât și în asociație cu alții” și că „[n]imeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”; întrucât protecția proprietății este un element esențial al libertăților individuale și publice și fiecare persoană fizică sau juridică trebuie să își poată exercita pașnic dreptul de a deține bunuri, iar principiul 19 al Pilonului european al drepturilor sociale prevede că „[p]ersoanelor fără adăpost trebuie să li se ofere adăpost și servicii adecvate, pentru a promova incluziunea lor socială”;

C. întrucât Europa se confruntă nu numai cu o criză a locuințelor, ci, mai ales, cu o criză a accesibilității lor ca preț, întrucât în UE, din 2010 până în al doilea trimestru al anului 2025, chiriile au crescut cu 28,8 %, iar prețurile locuințelor cu 60,5 %; întrucât în UE, în al doilea trimestru al anului 2025, în comparație cu aceeași perioadă din 2024, chiriile au crescut cu 3,2 %, iar prețurile locuințelor cu

---

21 Parlamentul European, „Rising housing costs in the EU: the facts (infographics)” [Creșterea costurilor cu locuințele în UE: date (infografice)], site-ul Parlamentului European, 17 octombrie 2024.

5,4 %, multe state membre înregistrând creșteri vertiginoase[22]; întrucât persoanele care câștigă salariul minim cheltuiesc, în medie, cu 8,6 % mai mult din venitul lor disponibil pentru costurile cu locuința decât alți angajați[23]; întrucât 10,6 % din populația urbană a UE se confruntă cu o povară excesivă a cheltuielilor cu locuința, costurile totale cu locuința reprezentând peste 40 % din venitul lor disponibil; întrucât aproximativ 1,3 milioane de persoane sunt fără adăpost și dorm pe stradă sau în adăposturi de urgență în fiecare noapte în UE, aproape 400 000 dintre aceste persoane fiind copii;

D. întrucât politicile privind locuințele intră în primul rând în sfera de competență a statelor membre, iar UE este obligată să respecte principiul subsidiarității în conformitate cu articolul 5 alineatul (1) din TUE; întrucât UE joacă un rol esențial în facilitarea și consolidarea capacității statelor membre, a regiunilor și a autorităților locale de a răspunde la criza locuințelor, care diferă de la un stat membru la altul, prin adoptarea unor cadre eficace și de sprijin; întrucât legislația și politicile UE modelează puternic piețele naționale ale locuințelor și pot avea efecte directe și indirecte asupra factorilor determinanți ai cererii și ofertei de locuințe; întrucât, pentru a gestiona adecvat diversele provocări legate de locuințe din statele membre, este necesară o abordare cuprinzătoare și adaptată a politicilor în domeniul locuințelor, care să se opună principiului „soluției universale”, recunoscând realitățile diferite în materie de accesibilitate a prețurilor din statele membre; întrucât sprijinul UE în politica în materie de locuințe ar trebui, prin urmare, să rămână flexibil și adaptabil, inclusiv în ceea ce privește alegerea instrumentelor și a mecanismelor de planificare, permițând statelor membre, regiunilor și autorităților locale să adapteze soluțiile la contextele lor locative în sectoare precum politicile în domeniul construcțiilor și al locuințelor de închiriat;

E. întrucât provocările și soluțiile în materie de locuințe sunt diverse în statele membre, regiuni și orașe, inclusiv în zonele rurale și montane, pe insule și în regiunile ultraperiferice, multe dintre acestea fiind afectate ulterior de provocări demografice specifice și profunde; întrucât multe state membre nu dispun de cunoștințele necesare pentru a elabora politici locale eficiente și adaptate în domeniul locuințelor; întrucât multe orașe mijlocii au un potențial neexploatat în ceea ce privește spațiul locativ, serviciile și infrastructura, dar întâmpină dificultăți în a atrage investiții și forță de muncă; întrucât dezvoltarea teritorială constituie, prin urmare, un

---

22 Eurostat, „Housing price statistics – house price index” (Statistici privind prețurile locuințelor – indicele prețurilor proprietăților rezidențiale), site-ul Eurostat, octombrie 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, „Salarii minime în 2025: Bilanț anual”, site-ul Eurofound, iulie 2025, https://www.eurofound.europa.eu/ro/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

obiectiv strategic pentru coeziunea socială, economică și de mediu a UE;

F. întrucât politicile eficiente și de succes în domeniul locuințelor necesită o guvernanță pe mai multe niveluri și implicarea activă a părților interesate locale și a rezidenților; întrucât rolul autorităților locale, municipale și regionale este, așadar, fundamental, atât în identificarea nevoilor, cât și în elaborarea de măsuri adaptate pentru a aborda provocările locale prin competențele lor în materie de utilizare a terenurilor, amenajare teritorială, urbanism și amenajare regională, reglementări în domeniul construcțiilor și acordarea de autorizații; întrucât promovarea unor planuri de dezvoltare locală și regională favorabile incluziunii și bazate pe comunitate, care să includă educația, asistența medicală, infrastructura, transportul, dezvoltarea economică și activitățile recreative, este esențială, examinând în același timp diferite posibilități de cooperare municipală, în special în zonele dens populate; întrucât autoritățile publice de la toate nivelurile trebuie să fie împuternicite și finanțate corespunzător pentru a garanta accesul la locuințe decente, la prețuri accesibile și adecvate; întrucât zonele periferice și rurale trebuie să beneficieze de o atenție adecvată pentru a asigura accesul echitabil la locuințe decente, la prețuri accesibile și sustenabile pentru toți, indiferent de localizarea geografică; întrucât politicile inovatoare în materie de locuințe rurale, cum ar fi autorizarea construirii mai multor locuințe pe terenuri aflate în proprietatea familiei, dotate cu infrastructura de mediu adecvată, pot contribui la susținerea și repopularea comunităților rurale;

G. întrucât printre principalele cauze ale crizei locuințelor se numără oferta limitată de locuințe, atât private, cât și publice, cauzată de o serie de factori, inclusiv de construcțiile insuficiente și de investițiile reduse în locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile din ultimele decenii, de creșterea costurilor energiei și utilităților, precum și de un dezechilibru persistent între cererea și oferta de locuințe; întrucât, în 2024, indicele suprafeței la sol a înregistrat o scădere suplimentară de 1,6 %, iar indicele unităților locative a stagnat[24]; întrucât, în 2023, autorizațiile de construcție au scăzut cu 14,6 % pentru suprafața la sol și cu 19,6 % pentru numărul de locuințe și s-au redus semnificativ din 2021[25], numărul autorizațiilor aprobate pentru unitățile locative scăzând de la 1,99 milioane în anul respectiv la 1,54 milioane în 2024; întrucât această tendință descendentă evidențiază nevoia de securitate juridică, de birocrație

---

24 Eurostat, „Building permit index overview” (Prezentare generală a indicelui autorizațiilor de construcție), site-ul Eurostat, aprilie 2025.

25 Comisia Europeană, „Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project - Technical Support Instrument” (Accelerarea acordării de autorizații pentru energia din surse regenerabile. Proiect emblematic din 2023 de sprijin tehnic – Instrumentul de sprijin tehnic), site-ul Comisiei Europene, octombrie 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

mai puțină, de colectare a datelor ameliorată, de eficiență sporită în procedurile de autorizare și de schimb de bune practici, precum și de reglementări locale privind zonarea, care sunt în prezent excesiv de lungi și complexe, ducând la întârzieri în procesul de construcție, schimbare a destinației și renovare; întrucât simplificarea și raționalizarea setului complex de norme pentru a accelera construcția, schimbarea destinației și renovarea locuințelor în întreaga Europă sunt esențiale pentru furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile; întrucât criza accesibilității ca preț a locuințelor reprezintă nu numai o provocare socială, ci și o amenințare economică majoră la adresa competitivității UE prin limitarea mobilității forței de muncă, reducerea venitului disponibil, descurajarea investițiilor și creșterea disparităților regionale; întrucât, prin urmare, este necesar să se intensifice construcția, reconversia clădirilor neutilizate și renovarea locuințelor, atât pentru vânzare, cât și pentru închiriere, respectând criteriile de accesibilitate acolo unde este nevoie; întrucât ar trebui să se utilizeze mai mult infrastructurile publice neutilizate pentru a multiplica soluțiile în materie de locuințe;

H. întrucât utilizarea eficace a terenurilor și planificarea prealabilă pentru o dezvoltare cu densitate inteligentă, inclusiv redezvoltarea terenurilor dezafectate, precum și accelerarea proceselor de transformare și gestionare a terenurilor sunt esențiale pentru a asigura disponibilitatea terenurilor pentru procesul final de construcție; întrucât penuria de terenuri pregătite pentru dezvoltare și de potențiale șantiere constituie unul dintre principalele blocaje în construcția de locuințe; întrucât cadrele și reglementările de planificare joacă un rol în protejarea standardelor și în asigurarea faptului că construcția de locuințe este de o calitate adecvată și îndeplinește obiectivele sociale și de siguranță; întrucât complexitatea și durata actuală a procedurilor de planificare urbană, care adesea durează peste un deceniu, împiedică dezvoltarea de noi oferte de locuințe, renovarea și schimbarea destinației parcului imobiliar existent; întrucât stabilirea unor reuniuni de planificare prealabilă previzibile și transparente pentru solicitanți ar putea îmbunătăți eficacitatea și transparența proiectelor de dezvoltare de locuințe; întrucât procedurile de planificare și juridice de lungă durată și complexe pot întârzia proiectele de dezvoltare de locuințe de care este urgent nevoie; întrucât, potrivit OCDE, aceste neconcordanțe dintre cerere și ofertă sunt rezultatul constrângerilor geografice și al restricțiilor normative din multe orașe, inclusiv al celor legate de utilizarea terenurilor și de dispozițiile privind zonarea[26]; întrucât un sistem de autorizare simplificat și eficient ar putea atenua în mod substanțial criza locuințelor; întrucât UE a emis orientări la 13 mai 2022 pentru a raționaliza și a accelera procedurile de autorizare pentru implementarea instalațiilor de

---

26 OCDE, „Brick by Brick: Building Better Housing Policies” (Cărămidă cu cărămidă: Conceperea unor politici mai bune în domeniul locuințelor), OECD Publishing, Paris, 2021.

energie din surse regenerabile, ca parte a unui proiect al Instrumentului de sprijin tehnic; întrucât este necesar să se adapteze instrumentele și structurile de planificare la evoluția așezărilor și a rețelelor de transport; întrucât întârzierile în dezvoltarea locuințelor sunt determinate de guvernanța fragmentată, de reglementările rigide, de capacitatea administrativă limitată, de suprapunerea normelor și de provocările juridice; întrucât aceste ineficiențe limitează oferta de locuințe și măresc costurile, în special în regiunile cu cerere ridicată; întrucât simplificarea procedurilor, reducerea birocrației excesive, asigurarea unor decizii în timp util, consolidarea securității juridice, garantarea unui acces echilibrat la justiție și îmbunătățirea guvernanței și a coordonării între diferiții actori sunt esențiale pentru îmbunătățirea competitivității și accelerarea furnizării de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile;

I. întrucât ocuparea netă a terenurilor în zonele urbane funcționale din UE s-a ridicat la aproximativ 450 km² pe an între 2012 și 2018; întrucât datele Eurostat indică o creștere suplimentară cu 4 900 km² a terenului rezidențial și pentru servicii între 2018 și 2022; întrucât majoritatea statelor membre au transformat mai multe terenuri în teren urban decât au renaturalizat în această perioadă, potrivit Agenției Europene de Mediu, terenurile arabile (47 %) și pășunile (36 %) fiind cele mai afectate; întrucât locuințele rurale sunt afectate de provocări ample și interconectate, inclusiv de schimbările demografice, barierele financiare, inegalitățile spațiale, schimbările economice rapide, creșterea prețurilor locuințelor și necesitatea tranziției energetice și a transformării industriale, care subminează accesul la terenuri pentru fermieri, în special pentru tinerii fermieri, și împiedică furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile;

J. întrucât 10,6 % dintre cetățenii UE au declarat că nu și-au putut încălzi locuințele în mod adecvat în 2023[27]; întrucât legislația esențială a UE pentru realizarea stabilității financiare pe termen lung, cum ar fi Directiva privind performanța energetică a clădirilor[28] și Directiva privind eficiența energetică[29], stabilește cerințe tehnice privind sustenabilitatea, eficiența energetică și siguranța; întrucât Directiva privind eficiența energetică, revizuită în 2023, mărește obiectivul UE în materie de eficiență energetică, impunând o reducere suplimentară cu 11,7 % a consumului de

---

27 Eurostat, „SDG 7 – Affordable and clean energy” (ODD 7 – Energie accesibilă ca preț și curată), site-ul Eurostat, aprilie 2025.

28 Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor (JO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Directiva (UE) 2023/1791 a Parlamentului European și a Consiliului din 13 septembrie 2023 privind eficiența energetică și de modificare a Regulamentului (UE) 2023/955 (JO L 231, 20.9.2023, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

energie până în 2030; întrucât îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor reprezintă o oportunitate industrială, dar dependența de componente din afara UE duce la vulnerabilitate strategică și la pierderea valorii adăugate; întrucât legislația UE urmărește să asigure locuințe de înaltă calitate, adaptate exigențelor viitorului, dar și majorează costurile de construcție, suportate în cele din urmă de cumpărători și chiriași; întrucât o locuință caldă și sigură nu ar trebui să fie un privilegiu și nimeni nu ar trebui lăsat în urmă, cu soluții realiste puse în aplicare la nivelul UE, la nivel național și local;

K. întrucât sărăcia energetică este o problemă care afectează toate statele membre și are un impact disproporționat asupra familiilor vulnerabile, inclusiv asupra copiilor și a persoanelor în vârstă, în special în blocurile de locuințe mari și învechite, cu eficiență energetică scăzută, care generează costuri ridicate de încălzire; întrucât 14,5 milioane de copii din UE trăiau în locuințe cu infiltrații, umezeală sau mucegai în 2023, iar 154 000 de europeni mor prematur în fiecare an din cauza calității slabe a aerului din încăperi; întrucât 75 % din parcul imobiliar al UE are o performanță energetică slabă; întrucât clădirile eficiente din punct de vedere energetic alimentate cu energie din surse regenerabile ar putea reduce facturile la energie, ar putea îmbunătăți sănătatea și bunăstarea și ar putea minimiza costurile operaționale pe termen lung; întrucât clădirile reprezintă 40 % din consumul final de energie din UE; întrucât toate țările UE ar fi trebuit să elaboreze un proiect de plan național de renovare a clădirilor până la 31 decembrie 2025; întrucât planurile vor oferi informații esențiale pentru politicile în domeniul locuințelor, inclusiv o imagine de ansamblu a parcului imobiliar național, a nevoilor de investiții și a surselor de finanțare; întrucât viteza și nivelul renovărilor sunt încă nesatisfăcătoare; întrucât renovarea eficientă din punct de vedere energetic nu este atractivă pentru persoanele în vârstă, care au cea mai mare rată de proprietate asupra locuințelor vechi; întrucât inițiativa „Valul de renovări ale clădirilor” ar trebui să promoveze reabilitări eficiente din punct de vedere energetic, care să vizeze niveluri de performanță energetică realizate cu o eficiență rezonabilă din perspectiva costurilor;

L. întrucât, în anumite state membre, locuințele pot fi supuse unei impozitări excesive, rata efectivă marginală de impozitare a locuințelor ocupate de proprietari reprezentând până la 30 % în unele state membre, reducând astfel stimulentele pentru investițiile private în locuințe; întrucât achiziționarea terenului poate reprezenta aproximativ 40 % din prețul final de achiziție al unei case în Europa de Vest și până la 60 % din prețul final de achiziție în zonele cele mai dens populate; întrucât astfel de rate ridicate de impozitare descurajează în special familiile tinere să își cumpere prima locuință, intensificând și mai mult provocările demografice; întrucât reformele impozitării proprietăților îi pot îmbunătăți eficiența, pot sprijini stabilitatea financiară și pot reduce

denaturările de pe piețele locuințelor[30]; întrucât stimulentele fiscale echilibrate, cum ar fi reducerea impozitelor pentru cumpărătorii aflați la prima achiziție, ar putea contribui la îmbunătățirea accesibilității ca preț a locuințelor; întrucât reducerea sarcinilor fiscale asupra locuințelor decente, sustenabile și la prețuri accesibile poate îmbunătăți accesul familiilor la locuințe de calitate;

M. întrucât sectorul construcțiilor reprezintă aproximativ 9 % din PIB-ul UE; întrucât costurile de construcție au crescut semnificativ începând cu 2021, în urma pandemiei de COVID-19[31], afectând diferite sectoare economice, inclusiv construcțiile, și au fost exacerbate și mai mult de războiul de agresiune al Rusiei împotriva Ucrainei, care a cauzat perturbări ale lanțului de aprovizionare pentru materialele de construcții și de renovare, prețuri mai mari la energie și la materialele de construcții, deficite de forță de muncă și majorarea ratelor dobânzii; întrucât creșterea bruscă a costului materialelor de construcții și al energiei se resimte deosebit de acut în zonele îndepărtate, în regiunile ultraperiferice și pe insule;

N. întrucât, în pofida unei oarecare redresări, producția din sectorul construcțiilor în 2019 încă era cu 8,3 % mai mică decât în 2007; întrucât productivitatea, eficiența și raportul cost-eficacitate pot fi ameliorate prin autorizarea digitală, raționalizată și în cadrul ghișeelor unice, proceduri administrative îmbunătățite, robotizare, inteligență artificială, construcții modulare și în afara amplasamentului, reutilizarea materialelor de construcții, precum și prin construcții în serie și industriale, printre alte măsuri; întrucât tehnologia ar trebui să îmbunătățească siguranța și condițiile de muncă în sectorul construcțiilor, inclusiv standardele de sănătate și siguranță, contribuind în același timp la sustenabilitatea socială și de mediu; întrucât prefabricarea industrială în sine poate reduce timpul de construcție cu 20-50 % și poate genera economii semnificative de energie și de costuri, iar practicile inovatoare pot contribui la atenuarea utilizării ineficiente a spațiilor urbane; întrucât există un decalaj în materie de inovare în sectorul construcțiilor din UE, doar 6,5 % dintre întreprinderi fiind lideri de piață în domeniul inovării, în

---

30 OCDE, „The Political Economy of Property Tax Reform” (Economia politică a reformei impozitului pe proprietate), OECD Working Papers on Fiscal Federalism nr. 18, site-ul OCDE, aprilie 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; FMI, „Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges” (Impozitarea bunurilor imobile: Venituri potențiale și provocări legate de implementare), IMF eLibrary, mai 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, „Construction producer price and construction cost indices overview” (Prezentare generală a indicilor prețurilor de producție și costurilor pentru construcții), site-ul Eurostat, octombrie 2024.

timp ce 75,9 % dintre întreprinderile de construcții din Europa nu inovează[32]; întrucât UE ar trebui să încurajeze implementarea pe scară largă a tehnologiilor care îmbunătățesc performanța în materie de eficiență energetică a fondului de locuințe;

O. întrucât 69,2 % din populația UE locuia în locuințe proprii în 2023[33], ceea ce reflectă importanța proprietății ca motor al stabilității, al bogăției intergenerаționale și al libertății de a investi; întrucât jumătate dintre proprietarii de locuințe din UE nu au credite ipotecare și aproximativ un sfert sunt încă expuși riscului de sărăcie[34]; întrucât proprietatea oferă o stabilitate financiară suplimentară familiilor și pensionarilor; întrucât nerespectarea proprietății afectează comunitățile și micii proprietari, în special în cazurile de ocupare ilegală sau utilizare abuzivă prelungită a locuinței în contextul unor relații contractuale care nu sunt aplicate efectiv; întrucât proprietatea privată este amenințată de ocuparea ilegală, cunoscută sub denumirea de „squatting”, și de neplata sistematică a chiriei, ceea ce dăunează comunităților și, în special, micilor proprietari, forțându-i să iasă de pe piață și să își recupereze în mod legitim proprietatea, reducând astfel oferta disponibilă și contribuind la creșterea prețurilor; întrucât ședеrea ilegală pe o proprietate subminează Carta UE și constituie o încălcare a statului de drept; întrucât UE, statele membre și autoritățile publice au responsabilitatea de a aborda problema drepturilor proprietarilor și de a oferi un sprijin special micilor proprietari, familiilor aflate în dificultate și gospodăriilor vulnerabile;

P. întrucât o treime din populația UE sunt chiriași, iar mulți dintre aceștia nu au locuințe adecvate; întrucât acest lucru subliniază că sunt necesare sisteme reziliente și rezistente la crize prin care să se asigure locuințe, cum ar fi locuințele de închiriat, sociale și cooperative; întrucât există diferite modele care implică un echilibru între protecția proprietarilor și a chiriașilor; întrucât evacuările forțate sunt definite ca fiind evacuarea permanentă sau temporară,

---

32 Grupul Băncii Europene de Investiții, „Invested in housing - How innovation is improving construction (Investiții în locuințe – Cum îmbunătățește inovarea construcțiile)”, site-ul Grupului Băncii Europene de Investiții, iunie 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, „Living conditions in Europe - housing” (Condițiile de viață în Europa - locuințe), site-ul Eurostat, noiembrie 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Fundația Europeană pentru Îmbunătățirea Condițiilor de Viață și de Muncă (Eurofound), „Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe” (Condiții de viață și calitatea vieții – Locuințe inaccesibile din punct de vedere financiar și inadecvate în Europa), 2023, p. 20, https://www.eurofound.europa.eu/ro/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

împotriva voinței lor, a unor persoane, familii și/sau comunități din casele și/sau de pe terenul pe care îl ocupă, fără furnizarea unor forme adecvate de protecție juridică sau de altă natură și fără acces la acestea; întrucât statele membre și autoritățile locale și regionale au responsabilitatea principală de a oferi asistență pentru locuință gospodăriilor vulnerabile, în special în cazuri de evacuare; întrucât o locuință sigură și stabilă, fie că este deținută în proprietate sau închiriată, este esențială pentru bunăstarea individuală și a comunității; întrucât este necesar să se dezvolte și să se sprijine mecanisme de reprezentare a chiriașilor și a comunității; întrucât protecția insuficientă a chiriașilor și a gospodăriilor vulnerabile subminează coeziunea socială, egalitatea și stabilitatea;

Q. întrucât întreprinderile din sectorul construcțiilor și renovărilor au raportat o lipsă de lucrători calificați[35]; întrucât forța de muncă din construcții se numără printre cele cinci grupuri profesionale principale care se confruntă cu deficite de personal în Europa; întrucât sectorul construcțiilor oferă 18 milioane de locuri de muncă directe și este un motor esențial al creșterii economice în UE; întrucât datele Eurofound[36] arată că un factor semnificativ în atragerea mai multor lucrători în sectorul construcțiilor este calitatea locurilor de muncă și că deficitul de forță de muncă este determinat de condițiile de muncă dificile și de nivelurile relativ ridicate de ocupare temporară a forței de muncă și de activități independente asociate cu lanțuri lungi de subcontractare și cu natura ciclică și bazată pe proiecte a muncii în acest sector; întrucât soluționarea acestor deficite necesită investiții în educația și formarea profesională, în ucenicii și în învățarea pe tot parcursul vieții, precum și asigurarea faptului că locurile de muncă din sector sunt atractive prin contracte echitabile, salarii decente și condiții de muncă stabile; întrucât îmbunătățirea condițiilor de muncă, standarde mai stricte de sănătate și siguranță și alte stimulente sunt esențiale pentru a proteja persoanele angajate în acest sector cu risc ridicat, pentru a face din munca în construcții un parcurs profesional sustenabil și dezirabil și pentru a asigura furnizarea pe termen lung a unui fond locativ de înaltă calitate, precum și pentru a stimula competitivitatea și inovarea în industria europeană a construcțiilor;

R. întrucât criza locuințelor reprezintă un obstacol major în calea atragerii și a menținerii talentelor în statele membre; întrucât lucrătorii migranți și lucrătorii sezonieri contribuie la sectoare-cheie din întreaga UE, însă mulți dintre ei sunt cazați în locuințe

---

35 Autoritatea Europeană a Muncii, Raport referitor la deficitul și surplusul de forță de muncă în Europa 2023, mai 2024, p. 51.

36 Eurofound, „Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions” (Valorificarea potențialului de creștere: pregătirea sectorului construcțiilor pentru provocările dublei tranziții), decembrie 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

supraaglomerate sau precare; întrucât, în mai multe zone urbane din întreaga UE, concentrarea lucrătorilor migranți și a lucrătorilor sezonieri în anumite cartiere în care există deja dificultăți socioeconomice poate duce la segregare spațială, condiții precare de locuire și tensiuni sociale; întrucât Autoritatea Europeană a Muncii a identificat înființarea de societăți de tip „cutie poștală”, nerespectarea condițiilor de muncă, activitățile independente fictive, înregistrări frauduloase la asigurarea socială și detașarea abuzivă a resortisanților țărilor terțe ca fiind cele mai frecvente încălcări din acest sector; întrucât responsabilitatea sectorului privat de a pune capăt acestor tipuri de practici trebuie să fie clar definită; întrucât partenerii sociali din sectorul construcțiilor ar trebui să joace în continuare un rol activ în combaterea muncii nedeclarate;

S. întrucât, în 2019, aproximativ 3,4 milioane de întreprinderi erau active în sectorul construcțiilor din UE[37], majoritatea fiind întreprinderi mici și mijlocii (IMM-uri)[38], producând o valoare adăugată de 549 de miliarde EUR și angajând 12,7 milioane de persoane; întrucât lucrătorii independenți, microîntreprinderile și IMM-urile constituie forța de muncă principală din sector și sunt esențiale pentru competitivitatea acestuia, necesitând, prin urmare, un cadru de reglementare și de investiții favorabil și stabil; întrucât, în 2022, în sectorul activităților imobiliare erau angajate 2,7 milioane de persoane, reprezentând 1,7 % din totalul locurilor de muncă din sectorul de afaceri din UE, și ar trebui să i se asigure un acces mai bun la credite și la alte forme de sprijin financiar; întrucât sprijinul acordat sectorului privat, fie că este vorba despre sprijin național sau din partea UE, ar trebui să vizeze stimularea implicării IMM-urilor, pe lângă entitățile mai mari, contribuind astfel la un sector al construcțiilor sănătos și competitiv și la diversificarea dimensiunilor și tipurilor de proiecte rezidențiale;

T. întrucât turismul este un motor economic vital pentru UE, deoarece contribuie cu 10 % la produsul intern brut al UE și are un impact semnificativ asupra creșterii, ocupării forței de muncă și dezvoltării sociale, ceea ce îl transformă într-un avantaj în combaterea încetinirii creșterii economice și a șomajului; întrucât nicio măsură sau acțiune propusă nu ar trebui să genereze percepții negative asupra turismului sau să descurajeze turismul; întrucât programele de închiriere pe termen scurt, care variază de la locuințe întregi la camere individuale, pot contribui în mod pozitiv la economiile locale, pot ajuta la combaterea depopulării prin promovarea turismului rural, pot sprijini conservarea proprietăților vechi și pot oferi o sursă

---

37 Eurostat, „Key figures on European business – Construction”, (Cifre-cheie privind întreprinderile europene – Construcții), site-ul Eurostat, iunie 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, „Construction” (Construcții), site-ul SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

suplimentară de venit pentru proprietari și chiriași; întrucât utilizarea proprietăților rezidențiale în scopuri turistice poate genera, de asemenea, venituri suplimentare pentru familii, poate sprijini independența lor economică și poate servi drept sursă de finanțare pentru renovarea energetică a clădirilor, întrucât dovezile arată, cu toate acestea, că piața închirierilor pe termen scurt a devenit tot mai profesionalizată și mai concentrată, variind de la proprietari de bunuri imobiliare la scară mică, la investitori în proprietăți multiple; întrucât studiile au arătat că, în anumite cartiere din Barcelona, Paris și Roma, închirierea de locuințe pe termen scurt reprezintă între 17 % și 25 % din totalul unităților locative; întrucât, în 2024, în UE s-au închiriat pe termen scurt 854,1 milioane de nopți, ceea ce a reprezentat o creștere de 18,8 % față de 2023; întrucât creșterea numărului de locuințe închiriate pe termen scurt și scăderea tot mai accentuată a închirierii de locuințe pe termen lung pot fi în detrimentul locuințelor rezidențiale, în special în regiunile foarte turistice, cum ar fi orașele mari și regiunile de coastă, insulare și ultraperiferice; întrucât sunt necesare mai multe studii empirice care să informeze despre acțiunile privind proliferarea închirierilor pe termen scurt; întrucât sunt necesare soluții diverse, date fiind natura diversă a realităților locale și numărul de municipalități și entități teritoriale locale din UE; întrucât cadrul juridic fragmentat și inconsecvent al UE privind închirierile pe termen scurt îngreunează asigurarea respectării legislației; întrucât regiunile și orașele au nevoie de instrumente pentru a face față insecurității juridice; întrucât reglementarea acestei activități, dacă este necesară, se realizează mai bine la un nivel mai apropiat de cetățeni, așa cum impune principiul subsidiarității și în acord cu jurisprudența constantă a UE;

U. întrucât accesul la finanțarea locuințelor este esențial pentru a răspunde nevoilor în materie de locuințe, precum și pentru a sprijini construirea, renovarea și reafectarea clădirilor, în special pentru cele aproximativ 3,8 milioane de IMM-uri care își desfășoară activitatea în sectorul construcțiilor în UE; întrucât îmbunătățirea accesului la credite, fără a compromite prudența macroeconomică, ar trebui să facă parte dintr-un răspuns echilibrat la criza locuințelor; întrucât accesul la credite pentru construcții s-a restrâns semnificativ din 2008, băncile raportând o scădere a cererilor de împrumuturi în întreaga UE și creșterea ratelor dobânzilor, ceea ce a limitat dezvoltarea de locuințe la prețuri accesibile și renovarea durabilă a fondului locativ existent; întrucât cadrul prudențial, în ansamblul său, ar trebui să aibă drept obiectiv principal asigurarea stabilității financiare, punând accentul pe criterii bancare solide și prevenind bulele imobiliare; întrucât dezvoltatorii privați pot juca un rol important în oferirea de soluții diverse în materie de locuințe în mod eficient, sustenabil și la un preț accesibil pentru populație; întrucât atragerea investițiilor private poate fi deci utilă; întrucât renovarea, conversia și extinderea fondului locativ existent reprezintă o soluție rentabilă și rapidă la criza locuințelor; întrucât, potrivit Băncii Centrale Europene, în ultimii 15 ani s-au înregistrat

diferențe tot mai mari în ceea ce privește accesul pe piața imobiliară rezidențială, gospodăriile cu venituri mici și medii confruntându-se cu dificultăți mai mari în obținerea de credite pentru achiziționarea de locuințe; întrucât accesul la credite pentru cumpărarea unei locuințe poate reprezenta o provocare, în special pentru familiile tinere și din zonele rurale, fiind nevoie deci de acces la finanțare avantajoasă pe termen lung; întrucât reglementarea piețelor ipotecare poate juca un rol esențial în sprijinirea accesibilității locuințelor; întrucât legăturile dintre trusturile și fondurile imobiliare, bănci și alți investitori instituționali pot prezenta riscuri pentru stabilitatea financiară; întrucât astfel de interconexiuni ar trebui să facă obiectul unei raportări transparente;

V. întrucât locuințele sociale la prețuri accesibile sunt finanțate de autoritățile naționale, regionale și locale, UE jucând un rol esențial prin instrumente de finanțare, facilitarea cooperării și schimburi de bune practici între statele membre și orașe; întrucât investițiile în fondul de locuințe sociale și accesibile au scăzut dramatic de la criza financiară din 2008 și până în prezent; întrucât proporția locuințelor publice, cooperative și sociale a scăzut constant; întrucât doar 7 % din fondul Mecanismului de redresare și reziliență al UE a fost cheltuit în 2024 pentru locuințe sociale și alte infrastructuri sociale; întrucât în punerea în aplicare a MRR s-a observat o lipsă de transparență și de claritate în definirea și monitorizarea criteriilor la nivel național; întrucât băncile sau instituțiile naționale de promovare joacă un rol esențial în finanțarea locuințelor accesibile și sustenabile, în mobilizarea investițiilor private și în consolidarea cadrului de finanțare la nivel național și regional; întrucât băncile și instituțiile naționale de promovare au sprijinit construcția a peste 380 000 de locuințe în întreaga UE și numai în 2023 au alocat aproape 50 de miliarde EUR pentru finanțarea sectorului locuințelor, venind astfel în mod semnificativ în sprijinul inițiativelor la nivelul UE cu expertiza și experiența lor de lungă durată; întrucât ar trebui asigurat accesul la programele de locuințe sociale pentru grupurile cele mai vulnerabile;

W. întrucât Grupul Băncii Europene de Investiții (BEI) și-a lansat primul plan de acțiune pentru locuințe la prețuri accesibile, în iunie 2025; întrucât planul de acțiune al BEI include instrumente financiare precum finanțarea prin îndatorare, împrumuturile intermediate, capitalul propriu și serviciile de consiliere, menținându-și în același timp statutul de bancă de investiții și protejându-și ratingul AAA; întrucât BEI subliniază că printre principalele provocări ale crizei locuințelor se numără lipsa ofertei, din cauza unei game largi de factori, care afectează coeziunea socială și competitivitatea UE și care pot varia de la un loc la altul; întrucât Grupul BEI își bazează abordarea pe priorități de bază, cum ar fi locuințele la prețuri accesibile, locuințele inovatoare și renovările, reducând astfel costurile pentru gospodării și consolidând securitatea energetică pe termen lung; întrucât este în continuare nevoie de mai multă transparență și claritate din partea BEI în ceea ce privește finanțarea

disponibilă pentru locuințe, inclusiv tipurile de instrumente, condițiile financiare, criteriile de eligibilitate, cerințele de cofinanțare, calendarele, garanțiile și aranjamentele flexibile pentru cazuri speciale și zone specifice, cum ar fi zonele rurale, insulele și regiunile ultraperiferice; întrucât lipsa unor informații și mecanisme clare împiedică accesul regiunilor și al municipalităților, cauzând întârzieri și exacerbând criza locuințelor;

X. întrucât propunerea Comisiei de evaluare la jumătatea perioadei a politicii de coeziune include posibilitatea de a dubla finanțarea disponibilă pentru locuințele la prețuri accesibile, precum și posibilitatea ca statele membre să realoce în mod voluntar o parte din programele lor actuale de finanțare; întrucât Curtea de Conturi Europeană a subliniat că această propunere nu include nicio trimitere la o analiză a lacunelor care să identifice domeniile unde este cea mai mare nevoie de intervenția UE; întrucât sprijinul în valoare de 7,5 miliarde EUR alocat de UE pentru locuințe în cadrul fondurilor politicii de coeziune reprezintă 2 % din finanțarea totală a politicii de coeziune (379 de miliarde EUR) pentru perioada 2021-2027; întrucât, potrivit Comisiei, statele membre vor decide cu privire la sumele care vor fi cheltuite pentru locuințe și cheltuielile legate de coeziune în planurile lor de parteneriat național și regional; întrucât acest lucru riscă să le submineze capacitatea de a mobiliza fondurile politicii de coeziune și proiectele inovatoare de locuințe la prețuri accesibile; întrucât Comisia și statele membre ar trebui să adopte politici multianuale care să vizeze crearea unor stocuri naționale de locuințe sustenabile și la prețuri accesibile, precum și să susțină renovările care reduc costurile pentru gospodării; întrucât fondurile politicii de coeziune ar trebui utilizate strategic și cu proceduri eficiente și transparente, respectând drepturile lucrătorilor și contractele colective de muncă pentru a asigura o concurență loială; întrucât numai politica de coeziune nu poate rezolva actuala criză a locuințelor deoarece, potrivit analizei economice efectuate pentru Raportul BEI 2024-2025, deficitul de investiții în locuințele la prețuri accesibile este estimat la 270 de miliarde EUR pe an; întrucât fondurile publice pot fi completate prin atragerea de investiții private; întrucât realocarea fondurilor necheltuite din Fondul pentru o tranziție justă ar putea sprijini construirea de locuințe, deoarece Comisia a încurajat statele membre să canalizeze fondurile necheltuite către locuințe accesibile, sustenabile și decente;

Y. întrucât criza locuințelor cu care se confruntă milioane de cetățeni din UE îi afectează deosebit de puternic pe tineri; întrucât, în 2023, tinerii din întreaga UE și-au părăsit domiciliul parental în medie la vârsta de 26,3 ani[39] iar în anumite state membre aproape 70 % dintre tinerii adulți cu vârste cuprinse între 18 și 34 de ani nu aveau

---

39 Eurostat, „Age of leaving the parental home steady in 2023” (Vârsta la care se părăsește domiciliul parental a rămas neschimbată în 2023), site-ul Eurostat, 30 septembrie 2024.

altă alternativă decât să locuiască în continuare cu părinții lor[40]; întrucât, în 2024, aproape jumătate (49,1 %) din totalul tinerilor adulți (cu vârste cuprinse între 18 și 34 de ani) din UE locuiau cu cel puțin unul dintre părinți sau contribuiau la venitul gospodăriei sau beneficiau de acesta; întrucât, în 2024, aproape jumătate (47,2 %) dintre tinerii adulți din UE care locuiau cu cel puțin unul dintre părinți sau contribuiau la venitul gospodăriei sau beneficiau de acesta erau studenți sau nu făceau parte din forța de muncă[41]; întrucât această întârziere în a părăsi locuința familială împiedică generațiile mai tinere să înceapă o viață independentă și îi obligă pe mulți cetățeni să amâne decizii importante de viață, cum ar fi întemeierea unei familii, traiul independent sau relocarea pentru a-și începe cariera profesională; întrucât accesul tinerilor la locuințe reprezintă primul pas către independență și îndeplinirea obiectivelor și dorințelor lor; întrucât locuințele au un impact direct asupra tendințelor demografice; întrucât 40,7 % din totalul studenților din UE nu locuiesc la domiciliul familial, dar numai 38 % locuiesc în cămine studențești administrate de universități, entități publice sau operatori acreditați[42]; întrucât această situație relevă un deficit structural de aproximativ 4,8 milioane de locuri de cazare în întreaga UE[43], subliniind necesitatea urgentă a unei acțiuni coordonate la nivel european și național pentru a crește numărul și a îmbunătăți locuințele studențești la prețuri accesibile și de calitate; întrucât costurile ridicate ale locuințelor și deficitul de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru închiriere și de locuințe achiziționate ca o primă casă au adâncit inegalitatea dintre generații;

Z. întrucât, în multe state membre, chiriile cresc mai rapid decât veniturile, listele de așteptare pentru locuințele publice sunt tot mai mari, iar accesul la locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile devine imposibil pentru gospodăriile cu venituri mici și medii; întrucât scăderea puterii de cumpărare a gospodăriilor cu venituri mici și medii și creșterea costurilor cu locuințele face ca acestea să nu mai poată achiziționa sau închiria locuințe la prețuri accesibile, ceea ce are consecințe demografice și socioeconomice mai ample, cum ar fi niveluri crescute de excluziune socială; întrucât tranzacțiile imobiliare au scăzut în 2023 față de 2022 în 13 dintre

---

40 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Ponderea adulților tineri cu vârste cuprinse între 18 și 34 de ani care locuiesc cu părinții lor în funcție de statutul economic actual autodefinit), site-ul Eurostat, iulie 2025.

41 Eurostat, „Key Figures on European Living Conditions” (Date importante privind condițiile de viață din Europa), septembrie 2025.

42 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Ponderea adulților tineri cu vârste cuprinse între 18 și 34 de ani care locuiesc cu părinții lor în funcție de statutul economic actual autodefinit), site-ul Eurostat, iulie 2025.

43 Eurostudent VIII, „Housing situation: living away from home” (Situația locuințelor: viața departe de casă), 2021-2024.

cele 16 state membre pentru care sunt disponibile date, marcând al doilea an consecutiv de scădere a vânzărilor[44]; întrucât îmbunătățirea ofertei și a amplasării strategice a locuințelor la prețuri accesibile, în special în apropiere de centre de ocupare a forței de muncă, de servicii publice și de rețele de transport sustenabile, este esențială pentru a reduce dificultățile legate de navetă și pentru a îmbunătăți calitatea vieții; întrucât o politică incluzivă în domeniul locuințelor ar trebui să abordeze aceste inegalități și să garanteze că toate persoanele, indiferent de origine sau statut, au acces la locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile;

AA. întrucât locuințele sociale la prețuri accesibile sunt finanțate de autoritățile naționale, regionale și locale, UE jucând un rol esențial în sprijinirea acestora, inclusiv prin normele sale privind ajutoarele de stat; întrucât locuințele la prețuri accesibile și locuințele sociale nu dispun de definiții coerente în literatura academică sau în acquis-ul UE, iar criteriile de determinare a acestora țin de competența fiecărui stat membru, în funcție de circumstanțele naționale și regionale; întrucât UN-Habitat consideră că locuințele sunt accesibile ca preț atunci când cheltuielile lunare nete cu locuința nu depășesc 30 % din venitul lunar total al unei gospodării[45]; întrucât OCDE definește locuințele sociale ca locuințe rezidențiale de închiriat oferite la prețuri sub nivelul pieței, care sunt destinate și alocate în conformitate cu norme specifice; întrucât aceste abordări sunt compatibile cu definițiile și criteriile utilizate în statele membre care au politici și un cadru de reglementare privind locuințele la prețuri accesibile și prevăd categorii detaliate pentru locuințele la prețuri accesibile, praguri de venit și criterii sociale care acordă prioritate în cadrul alocării; întrucât Parlamentul este un participant activ la această dezbatere și intenționează să contribuie la stabilirea de definiții în urma unor interacțiuni suplimentare, în consultare cu instituțiile UE, cu statele membre și cu părțile interesate; întrucât definițiile impun ca accesul la piețele de locuințe la prețuri accesibile să fie deschis tuturor furnizorilor de servicii; întrucât furnizarea de locuințe sociale, ca parte a serviciilor de interes economic general, este destinată în primul rând cetățenilor defavorizați sau grupurilor dezavantajate din punct de vedere social care nu pot obține locuințe în condiții de piață; întrucât ar fi trebuit efectuată o evaluare a

---

44 Declós, C., „From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe” (De la un bun de piață la un drept social? Abordări în schimbare privind locuințele în Europa), Centrul pentru afaceri internaționale de la Barcelona, 30 septembrie 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 UN-Habitat, „Capacity Development on SDGs Indicators Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading” (Consolidarea capacităților în legătură cu monitorizarea și raportarea privind indicatorii ODD – Indicatorul 11.1.1: Locuințe adecvate și modernizarea cartierelor defavorizate), site-ul UN-Habitat, aprilie 2022.

impactului pentru a analiza modul în care aceste definiții vor afecta accesul la locuințe sociale și la prețuri accesibile și furnizarea acestora în statele membre ale UE; întrucât au fost dezvoltate soluții eficace de îmbunătățire a accesibilității locuințelor în multe orașe din UE prin parteneriate public-privat, în cadrul cărora autoritățile publice colaborează cu actori cooperativi sau non-profit pentru a furniza locuințe sociale și la prețuri cu adevărat accesibile;

AB. întrucât persoanele cu dizabilități se numără printre grupurile cele mai afectate în ceea ce privește accesul la locuințe decente și la prețuri accesibile; întrucât prea multe persoane cu dizabilități locuiesc în continuare în condiții inadecvate din cauza lipsei de locuințe la prețuri accesibile; întrucât respectarea angajamentelor asumate de UE în temeiul Convenției Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu dizabilități impune statelor membre să extindă oferta de locuințe comunitare; întrucât, în 2023, 11,1 % dintre persoanele cu dizabilități se confruntau cu dificultăți legate de costurile pentru locuințe[46]; întrucât 4,4 % dintre persoanele cu dizabilități se confruntă cu o lipsă gravă de locuințe; întrucât 70-80 % din fondul locativ existent nu oferă condiții adecvate pentru ca persoanele cu dizabilități să poată duce o viață independentă; întrucât estimările sugerează că în UE există peste 1 milion de persoane cu dizabilități cu vârsta sub 65 de ani și peste 2 milioane cu vârsta de peste 65 de ani care trăiesc în instituții specializate de îngrijire; întrucât accesibilitatea insuficientă a fondului locativ adâncește excluziunea socială și limitează capacitatea persoanelor cu dizabilități de a trăi independent și de a participa pe deplin și în mod egal la viața socială;

AC. întrucât politicile eficace în domeniul locuințelor necesită disponibilitatea unor statistici transparente, fiabile, detaliate și comparabile la nivelul UE; întrucât colectarea și comparabilitatea datelor rămân o provocare, deoarece politicile în domeniul locuințelor sunt adânc înrădăcinate în contextele locale și teritoriale; întrucât seturile de date actuale sunt adesea fragmentate și nu reușesc să surprindă dimensiunea teritorială a dinamicii locuințelor; întrucât colectarea de date privind locuințele ar permite o mai bună înțelegere a tendințelor specifice fiecărei locații și a disparităților teritoriale; întrucât aceste date sunt esențiale pentru a monitoriza accesibilitatea prețului, a evalua riscurile sistemice și a contribui la elaborarea de politici bazate pe date concrete; întrucât sunt necesare, de asemenea, date solide privind lipsa de adăpost, accesibilitatea financiară, ocuparea terenurilor, locuințele neocupate și utilizarea parcului imobiliar, precum și privind renovările și modernizarea, pentru a elabora politici eficace; întrucât Parlamentul a inițiat proiectul-pilot Observatorul european al terenurilor, care

---

46 Eurostat. „Disability statistics – housing conditions” (Statistici privind persoanele cu dizabilități– condițiile de locuit), iunie 2025. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions

este în prezent în curs de implementare; întrucât costurile cu locuința sunt luate în considerare în calculele privind costul vieții, fiind vizibile variații între țările UE în ceea ce privește prețurile locuințelor și utilităților, pe baza parităților puterii de cumpărare și a indicelui general al nivelului prețurilor pentru cheltuielile cu locuința; întrucât principalele componente ale bunurilor de consum și serviciilor legate de locuințe includ energia electrică, gazul și alți combustibili[47]; întrucât, în 2021, 19,5 % din locuințele din UE erau neocupate, adică erau fie locuințe nelocuite, fie reședințe secundare; întrucât aceasta reprezintă o creștere de 23 % în comparație cu 2011,

Rolul UE în politicile privind locuințele

Consecințele socioeconomice ale crizei locuințelor

1. își exprimă profunda îngrijorare cu privire la criza locuințelor care afectează UE și statele sale membre și care erodează demnitatea, egalitatea și coeziunea socială; subliniază că milioane de europeni se confruntă cu condiții de viață precare din cauza crizei locuințelor; subliniază că accesibilitatea prețurilor se află în centrul crizei locuințelor, în special pentru tineri, familiile cu venituri mici și medii și grupurile vulnerabile, inclusiv persoanele în vârstă și persoanele fără adăpost, care se confruntă cu obstacole mai mari în calea accesului la locuințe adecvate; este preocupat de provocările cu care se confruntă tinerii atunci când își părăsesc domiciliul familial și fac alegeri personale care le influențează viața profesională și personală, cum ar fi întemeierea unei familii, studiile și găsirea unui prim loc de muncă în acord cu calificările lor;

2. este preocupat de consecințele socioeconomice dăunătoare ale crizei locuințelor, care împiedică accesul persoanelor la locuri de muncă și mobilitatea lucrătorilor pentru locurile de muncă situate în zonele metropolitane, creând deficite de lucrători, printre alte probleme; subliniază că criza locuințelor a devenit o barieră în calea competitivității Europei, deoarece subminează productivitatea și face regiunile mai puțin atractive pentru investiții; este preocupat de efectele crizei locuințelor asupra puterii de cumpărare a oamenilor, ceea ce creează dificultăți întreprinderilor în a găsi forță de muncă adecvată; se angajează să încurajeze o mai mare voință politică în rândul statelor membre și al autorităților locale și regionale în ceea ce privește dezvoltarea de soluții adaptate și inovatoare și integrarea politicilor în domeniul locuințelor în cadrul unor strategii sociale și economice mai ample;

---

47 Comisia Europeană, „Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services”, decembrie 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

UE și autoritățile naționale

3. salută călduros angajamentul Comisiei de a prezenta și implementa un plan european ambițios pentru locuințe la prețuri accesibile; reamintește că planul pentru locuințe la prețuri accesibile trebuie să respecte principiul subsidiarității, ținând seama de nevoile specifice ale fiecărui stat membru; consideră că planul pentru locuințe la prețuri accesibile trebuie conceput astfel încât să abordeze criza locuințelor ca o urgență socială;

4. invită Comisia să țină seama în mod corespunzător de poziția Parlamentului cu privire la criza locuințelor; invită Comisia să convoace primul summit al UE privind locuințele, care să se concentreze pe soluții concrete; subliniază că planul european pentru locuințe la prețuri accesibile ar trebui să acorde prioritate acțiunilor de creștere a accesibilității reale și să sprijine statele membre în furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru milioane de europeni; subliniază că locuințele sunt o competență a statelor membre, dar recunoaște că legislația sectorială a UE poate avea impact asupra viabilității generale și a costului clădirilor, precum și asupra renovării și reafectării locuințelor; insistă că există inițiative ale UE care pot aduce o valoare adăugată reală în combaterea crizei locuințelor, nu în ultimul rând prin valorificarea întregului potențial al pieței unice în sectorul construcțiilor, prin facilitarea unor investiții mai mari utilizând fondurile UE, prin ridicarea standardelor de calitate a locuințelor, prin îmbunătățirea dovezilor cu ajutorul colectării și partajării datelor, prin sprijinirea eforturilor și investițiilor în perfecționarea și recalificarea profesională, prin facilitarea mobilității lucrătorilor din sectorul construcțiilor și prin încurajarea simplificării procedurilor de autorizare; solicită ca planul european pentru locuințe la prețuri accesibile să fie aliniat la Pilonul european al drepturilor sociale și să contribuie la combaterea inegalităților sociale, la eradicarea sărăciei în UE și la promovarea coeziunii sociale, economice și teritoriale și a convergenței ascendente;

Autoritățile locale și regionale

5. invită UE și statele sale membre să respecte competențele relevante ale autorităților locale și regionale și să evidențieze rolul-cheie al acestora în identificarea nevoilor în materie de locuințe și contribuția la strategiile naționale, prin elaborarea de măsuri specifice pentru populația locală; invită UE și statele sale membre să stimuleze municipalitățile și regiunile să promoveze construirea, renovarea și reafectarea locuințelor rezidențiale în zonele lor; constată, de asemenea, că, deși zonele urbane și industriale sunt cele mai afectate, criza locuințelor se extinde la toate regiunile, în special la cele cu dezavantaje geografice permanente, cum ar fi zonele rurale și interioare, insulele, regiunile ultraperiferice, regiunile frontaliere unde mulți oameni fac naveta și zonele costiere și îndepărtate, în special cele expuse riscului de declin demografic; subliniază că este

important să se creeze și să se promoveze strategii urbane integrate care să includă educația, asistența medicală, infrastructura (cum ar fi apa și energia electrică), transportul public și activitățile recreative, garantându-se că provocările demografice sunt integrate în mod eficace în procesul de elaborare a politicilor la toate nivelurile; cere ca autoritățile locale și regionale să aibă acces direct și specific la fondurile UE pentru locuințe și să fie împuternicite să le gestioneze, având în vedere proximitatea lor față de realitățile și nevoile locale, făcând posibilă astfel acțiunea rapidă a acestora pentru a aborda provocările în materie de locuințe;

6. subliniază că autoritățile locale și regionale trebuie să fie implicate în planul european pentru locuințe la prețuri accesibile; solicită consolidarea mecanismelor de consultare, coordonare și cooperare între autoritățile locale, precum și consolidarea parteneriatelor și valorificarea expertizei locale a autorităților locale și regionale, deoarece ele sunt cele mai în măsură să asigure elaborarea și implementarea cu succes a planului; solicită participarea activă a principalelor părți interesate la elaborarea și punerea în aplicare a politicii în domeniul locuințelor la nivel local; insistă ca inițiativele la nivelul UE să respecte diversitatea realităților regionale, recunoscând că diferitele contexte teritoriale (cum ar fi zonele metropolitane nevralgice, regiunile în declin, insulele și regiunile ultraperiferice) necesită abordări adaptate;

7. solicită să se promoveze simplificarea printr-o abordare bazată pe guvernanța pe mai multe niveluri și în conformitate cu principiul parteneriatului, inclusiv prin structuri administrative integrate și măsuri digitale, cum ar fi procedurile complet digitale de acordare a autorizațiilor și comunicarea electronică legată de autorizare, pentru a sprijini dezvoltarea de proiecte locative decente, sustenabile și la prețuri accesibile, ținând seama de necesitatea de a renova fondul locativ existent;

8. invită Comisia să promoveze cooperarea și să publice bune practici care să reflecte diversitatea provocărilor cu care se confruntă zonele depopulate, zonele în curs de depopulare și regiunile frontaliere, insulare și ultraperiferice și să împiedice ca politicile din domeniul locativ să contribuie la depopularea anumitor zone; invită UE și statele sale membre să sprijine autoritățile locale și regionale să crească oferta de locuințe publice, cooperative și non-profit; solicită promovarea proiectelor de conectivitate digitală și a conexiunilor de transport cu capitalele, marile orașe și centrele urbane, deoarece acestea ar putea contribui la combaterea depopulării, asigurând dreptul de a rămâne și permițând populației locale să trăiască în locul de origine; solicită ca în același timp să se crească numărul de locuințe disponibile pe piață și să se renoveze fondul locativ existent; invită Comisia să prezinte un plan specific privind locuințele, care să abordeze atât nevoile de construcție, cât și pe cele de renovare din regiunile rurale, insulare și ultraperiferice, precum și cooperarea transfrontalieră, în acest sens, și care să fie sprijinit de un studiu

privind condițiile de viață din aceste regiuni din Europa; invită Comisia și statele membre să pună în aplicare inițiative, de exemplu prin intermediul politicii de coeziune, de revitalizare a regiunilor rurale prin îmbunătățirea infrastructurii, sprijinirea programelor de dezvoltare a locuințelor și promovarea politicilor care încurajează regenerarea rurală și sprijină dezvoltarea orașelor mici pentru a aborda provocări unice, cum ar fi infrastructura limitată și oportunitățile economice limitate;

9. sprijină strategiile integrate de dezvoltare teritorială și locală menite să sporească reziliența zonelor rurale prin abordări colaborative și participative, astfel cum se subliniază în viziunea pe termen lung pentru zonele rurale ale UE și în cadrul de cooperare al Pactului rural, pentru a aborda provocările unice cu care se confruntă zonele rurale, îndepărtate și montane în politicile privind locuințele; invită Comisia să propună un „statut al insulelor din UE”, împreună cu un „pact pentru insule”, similar pactului rural, prin care să se recunoască insularitatea drept o caracteristică diferențială și să se stabilească măsuri de politică specifice pentru a sprijini insulele în a face față costurilor suplimentare asociate insularității, pentru a garanta locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pe insule;

10. subliniază că sunt necesare măsuri pentru a proteja locuințele pentru rezidenți și pentru a menține diversitatea și vitalitatea comunităților urbane și condițiile de viață pe termen lung ale orașelor; subliniază, de asemenea, că este important să se abordeze gentrificarea în planificarea urbană și politicile de regenerare, asigurându-se că eforturile de revitalizare nu conduc la strămutarea rezidenților, inclusiv a rezidenților pe termen lung și a proprietarilor de locuințe în vârstă, sau la pierderea locuințelor la prețuri accesibile; subliniază că trebuie să se aloce resurse adecvate autorităților locale și regionale pentru a sprijini consolidarea capacităților și să se sprijine statele membre în politicile lor de dezvoltare teritorială, promovând construcția, reafectarea, renovarea, investițiile și simplificând procedurile de autorizare și administrative în zonele rurale, în localitățile mici și mijlocii și în zonele considerate mai puțin atractive; accentuează că numeroase municipalități se confruntă cu deficite grave de personal, ceea ce le limitează capacitatea de a planifica, a oferi și a gestiona locuințele publice și sociale și de a asigura o supraveghere adecvată a activității sectorului privat; subliniază că o capacitate administrativă insuficientă contribuie la o gestionare defectuoasă, la proceduri de autorizare îndelungate și la o aplicare deficitară a legii împotriva practicilor ilegale;

Creșterea ofertei de locuințe private și publice la prețuri accesibile

Reducerea sarcinilor de reglementare și promovarea simplificării

11. subliniază că printre principalele cauze ale crizei locuințelor se numără oferta insuficientă de locuințe, investițiile limitate în locuințe

publice și la prețuri accesibile, cadrele de reglementare inadecvate, planificarea și orientarea guvernamentală insuficientă, prețurile ridicate ale terenurilor, cererile concurente de amenajare a teritoriului, creșterea costurilor de construcție, creșterea costurilor la energie și utilități, blocajele din infrastructură, procedurile îndelungate de autorizare, creșterea populației și schimbările demografice, deficitul de forță de muncă, practicile abuzive de financiarizare la scară largă și o neconcordanță persistentă între cererea și oferta de locuințe; subliniază necesitatea de a crește investițiile și oferta de locuințe, inclusiv modelele cooperative, sociale și non-profit, pentru a contribui la scăderea prețurilor; invită autoritățile publice să prevadă măsuri urgente pentru a stimula oferta de locuințe la prețuri accesibile prin reducerea sarcinilor de reglementare, fără a adăuga noi niveluri administrative suplimentare, prin eliminarea obstacolelor inutile și a birocrației și reducerea blocajelor din legislația locală, națională și a UE care subminează competitivitatea sectoarelor construcțiilor și renovărilor; solicită o evaluare orizontală cuprinzătoare la nivelul UE a legislației relevante care are un impact asupra furnizării de locuințe la prețuri accesibile, de înaltă calitate și eficiente din punct de vedere energetic, evitând suprapunerile inutile și sarcinile suplimentare pentru cetățenii europeni; solicită, în acest sens, Comisiei și Curții de Conturi Europene să efectueze un audit de reglementare comun cu privire la legislația UE pentru a stabili dacă există elemente care îngreunează furnizarea de locuințe la prețuri accesibile; consideră că un astfel de audit ar trebui să remedieze deficiențele identificate; reamintește că dovezile arată că controlul prețurilor și intervențiile statului pot duce la rezultate neașteptate și că orice astfel de măsuri ar trebui să vizeze limitarea denaturării pieței; constată că aceste măsuri creează incertitudine, descurajează investițiile și sunt o piedică pentru cei care ar putea contribui la extinderea ofertei; cere ca statele membre și regiunile să aibă flexibilitate în atingerea obiectivelor din legislația Uniunii referitoare la locuințe, pe baza contextului și a nevoilor lor specifice;

12. îndeamnă Comisia să propună un pachet de simplificare privind locuințele, cu scopul de a simplifica și a raționaliza setul complex de norme care în prezent încetinesc construcțiile și renovările de locuințe în întreaga Europă, prin reducerea sarcinilor administrative, alinierea reglementărilor care se suprapun și scurtarea procedurilor de autorizare; subliniază că o astfel de inițiativă va facilita și va accelera furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv de locuințe publice și sociale, sau renovarea locuințelor și reducerea costurilor clădirilor; recunoaște că simplificarea și flexibilizarea în cazuri specifice ar elimina obstacolele inutile, menținând totodată principalele standarde de siguranță, de mediu și sociale, cu scopul de a accelera autorizarea, construcțiile noi și renovările, făcând posibil ca oferta de locuințe să recupereze decalajul față de cerere și ca locuințele să devină mai accesibile financiar peste tot în Europa;

13. îndeamnă la eforturi prin care să se crească disponibilitatea terenurilor construibile într-un mod sustenabil, în special în zonele dens populate; subliniază că responsabilitatea pentru deciziile privind terenurile aflate în proprietate publică și procesele de amenajare a teritoriului trebuie să revină în continuare autorităților naționale și municipale; îndeamnă autoritățile publice competente să mobilizeze terenuri aflate în proprietate publică, să revizuiască reglementările privind zonarea terenurilor și să reclasifice terenurile pe care se poate construi infrastructură în vederea dezvoltării imediate, pentru a accelera furnizarea de locuințe la prețuri accesibile și modelele cooperative, sociale și non-profit; subliniază că în orice strategie de utilizare a terenurilor trebuie să existe un echilibru între nevoile în materie de locuințe și standardele de construcție de înaltă calitate; accentuează că dezvoltarea de proiecte imobiliare pentru locuințe trebuie să fie întotdeauna integrate în strategii de dezvoltare urbană mai ample, inclusiv de dezvoltare a infrastructurii publice, pentru a asigura coeziunea socială și a preveni segregarea socioeconomică și practicile care denaturează piața; invită statele membre și autoritățile locale și regionale să adopte abordări integrate care să asigure coerența între proiectele de construcții și obiectivele de mediu și sociale; invită statele membre să integreze evaluările riscurilor de mediu în planificarea urbană, asigurându-se că anumite zone vulnerabile la dezastrele legate de climă sunt prioritare pentru măsurile de protecție și infrastructura rezilientă;

14. subliniază că există deja diverse soluții pentru a construi noi locuințe fără a consuma zone naturale noi, îmbunătățind în același timp calitatea clădirilor și mărind oferta și diversitatea locuințelor; subliniază că aceste soluții variază de la locuințe cu densitate orizontală și verticală mică, proiectate în comun cu rezidenții locali, până la reînnoirea urbană, inclusiv construirea de locuințe cu structură ușoară;

15. subliniază că terenurile industriale dezafectate locuibile oferă o rezervă suplimentară de terenuri urbane pentru o posibilă dezvoltare; invită statele membre și autoritățile locale și regionale să cartografieze siturile industriale dezafectate de pe teritoriul lor care ar putea fi transformate în zone de locuințe și să introducă condiții care să definească „pașapoarte pentru situri dezafectate” în baza cărora zonele cu situri dezafectate să fie transformate automat, în planurile urbanistice, în zone destinate construcției de locuințe; invită Comisia și statele membre să promoveze în mod activ reabilitarea siturilor abandonate sau insuficient utilizate din structura urbană existentă, asigurându-se în același timp că aceste proiecte de regenerare contribuie la accesibilitatea financiară, la sustenabilitate și la incluziunea socială;

16. invită autoritățile publice competente să pună la dispoziția instituțiilor responsabile resursele adecvate pentru a asigura tratarea eficace și în timp util a cererilor, pentru a se asigura că

procesele de autorizare devin mai rapide și mai simple, inclusiv prin măsuri precum introducerea principiului aprobării tacite din partea administrației pentru eliberarea autorizațiilor de construcție pentru noi lucrări de construcție și renovare, cu excepția cazurilor care implică siguranța persoanelor, standarde de mediu și măsuri de protecție sau cerințe pentru conservarea patrimoniului cultural, istoric și arheologic sau arhitectural, care trebuie protejate; reamintește importanța proceselor de planificare participative și funcția socială a locuințelor; invită Comisia să îndemne statele membre să stabilească un obiectiv care să prevadă că autorizațiile pentru locuințe sunt acordate în termen de 60 de zile, pentru a oferi locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile; invită statele membre să promoveze furnizarea de locuințe prin acțiuni prioritare care să permită activarea unor proceduri mai scurte la nivel național și să introducă proceduri accelerate de aprobare pentru proiectele de locuințe considerate esențiale, cu scopul de a remedia deficitele urgente;

17. invită Comisia să analizeze modalități prin care statele membre pot fi sprijinite în eforturile lor de a gestiona în mod eficace procedurile de planificare urbană și de autorizare, oferind orientări, asistență tehnică și resurse adecvate pentru consolidarea capacității tehnice și administrative a autorităților locale în cadrul programului Europa digitală și al Fondului european de dezvoltare regională sau modernizând instrumentele online de orientare pentru statele membre; pledează, de asemenea, pentru promovarea digitalizării proceselor de autorizare prin intermediul unor platforme naționale interoperabile care să permită depunerea, urmărirea și aprobarea electronică a cererilor de construcție, reafectare și renovare; solicită, de asemenea, înființarea unor ghișee unice la nivel național, care să ofere sprijin consultativ pentru a reduce întârzierile administrative, în conformitate cu inițiativa Comisiei privind finanțarea inteligentă pentru clădiri inteligente și cu inițiativa „Valul de renovări ale clădirilor”; invită Comisia să prezinte un studiu care să evalueze cauzele pentru care este necesar un timp excesiv pentru a obține autorizații și a parcurge procedurile de autorizare, inclusiv o colecție de bune practici, în vederea îmbunătățirii eficienței; subliniază că procesele de autorizare ar trebui să asigure transparența și să faciliteze schimbul de date între autoritățile locale, dezvoltatori și cetățeni, respectând în același timp standardele Uniunii privind protecția datelor; subliniază că, pentru a evita litigiile judiciare îndelungate și pentru a garanta că procesele sunt rapide și solide, sunt necesare proceduri și hotărâri judiciare prompte, în instanțe dotate cu resurse corespunzătoare și riguroase legate de autorizații, construcție, cereri de mediu și proprietate;

18. subliniază că este nevoie de activități de renovare și reafectare și că trebuie să se abordeze politicile fragmentate în materie de locuințe și procedurile îndelungate de autorizare, care pot împiedica dezvoltarea parcului imobiliar existent; invită statele membre să ofere stimulente suplimentare pentru renovarea locuințelor

abandonate și evidențiază că procesul de depunere a cererilor ar trebui să rămână simplu; cere ca locuințele renovate să fie puse la dispoziția persoanelor aflate pe liste de așteptare pentru locuințe sau a cumpărătorilor care achiziționează pentru prima dată o locuință, recunoscând nevoile acestora; invită statele membre să se concentreze pe a finanța în mod adecvat renovarea de proprietăți pentru locuințe în zone utilizate în mod tradițional în alte scopuri decât cel rezidențial, astfel încât proprietatea „de deasupra magazinului” de la etajele superioare să fie utilizată pe deplin pentru a răspunde nevoilor locale urgente în materie de locuințe din aceste comunități;

19. consideră că UE ar trebui să mențină condiții de concurență echitabile și să asigure utilizarea eficientă a resurselor UE, care ar trebui să fie direcționate către asigurarea unor locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru toți; invită Comisia și statele membre să integreze pe deplin strategia Comisiei privind valul de renovări ale clădirilor în politicile privind locuințele, inclusiv scheme de sprijin pentru modernizarea locuințelor private, asigurându-se că renovarea clădirilor nu se axează numai pe eficiența energetică și decarbonizare, ci și pe echitatea socială și pe extinderea ofertei de locuințe la prețuri accesibile, îmbunătățind calitatea vieții, prevenind creșterile disproporționate ale chiriilor în timpul renovărilor și reducând costurile locuințelor pe termen lung; subliniază că este important să se stabilească alocări specifice pentru renovare în cadrul viitorului plan european privind locuințele la prețuri accesibile și să se contribuie la îmbunătățirea nivelurilor medii de performanță energetică a sectorului locuințelor rezidențiale și să se acorde prioritate clădirilor cu cele mai slabe performanțe; invită statele membre în care există concentrații ridicate de clădiri standardizate cu mai multe etaje, cu eficiență scăzută, să dezvolte mecanisme care să permită atingerea obiectivelor UE în ceea ce privește ratele de renovare necesare; sprijină stimulentele pentru renovarea locuințelor din zonele dens populate și pledează pentru soluții care să încurajeze proprietarii să reintroducă locuințele pe piață pentru închiriere pe termen lung, în special în zonele urbane unde există criză de locuințe; subliniază că, atunci când elaborează politici în domeniul locuințelor, autoritățile competente ar trebui să efectueze o evaluare de mediu unică și detaliată, evitând suprapunerile inutile, și să finalizeze etapele administrative și procedurale necesare pentru o anumită zonă geografică înainte de dezvoltarea proiectelor rezidențiale;

20. invită autoritățile publice să își intensifice eforturile de combatere a sărăciei energetice, inclusiv prin accelerarea și simplificarea procedurilor pentru autorizațiile și licențele de renovare eficiente din punct de vedere energetic; invită statele membre să sprijine gospodăriile care se confruntă cu sărăcie energetică pentru a combate acest fenomen; subliniază importanța planurilor sociale pentru climă care sprijină renovările și îi ajută pe cetățeni să facă față prețurilor ridicate la energie; invită Comisia să monitorizeze

îndeaproape progresele înregistrate până în prezent în prevenirea sărăciei energetice;

21. reamintește că scopul Directivei privind performanța energetică a clădirilor este de a reduce consumul de energie pentru gospodării; recunoaște că Directiva privind performanța energetică a clădirilor impune cerințe privind clădirile care ar putea afecta costurile de construcție; ia act de importanța standardelor de mediu, cum ar fi certificatul de performanță energetică, și solicită măsuri pentru a se garanta că aceste standarde nu au impact negativ asupra închirierilor și a pieței de vânzări imobiliare; își exprimă îngrijorarea cu privire la metodele de calcul și inconsecvențele în ceea ce privește etichetarea energetică a clădirilor rezidențiale, care ar trebui să reflecte cu acuratețe performanța energetică reală a proprietăților; avertizează cu privire la posibilele consecințe ale unei astfel de etichetări; recunoaște că punerea în practică a Directivei privind eficiența energetică afectează multe întreprinderi de construcții și proprietari privați; subliniază că trebuie să se garanteze că reglementările nu conduc la costuri mai mari nici pentru chiriași, nici pentru cumpărătorii de proprietăți; cere ca proiectele de renovare energetică să devină mai accesibile grație unor servicii de asistență tehnice și de consiliere; invită statele membre să faciliteze participarea la comunitățile energetice pentru locuitorii din locuințele sociale, sprijinind renovarea realizată de cetățeni, respectând în același timp prioritățile naționale și resursele disponibile;

22. invită statele membre să adopte un sistem fiscal eficient și bazat pe stimulente pentru politicile privind locuințele; invită Comisia să efectueze o evaluare aprofundată a modului în care stimulentele fiscale la nivel național afectează piața locuințelor; subliniază că politicile fiscale ar trebui să contribuie la incluziunea socială; consideră că standardele internaționale ale OCDE privind politicile în domeniul locuințelor s-au dovedit benefice, încurajând investițiile în locuințe și contribuind la reducerea presiunilor asupra prețurilor locuințelor, stimulând astfel oferta în zonele cu cerere ridicată; invită statele membre să stabilească stimulente fiscale pentru renovarea locuințelor și construcțiile noi; solicită ca, în urma unei evaluări cuprinzătoare a impactului, să se realizeze o reformă a Directivei privind TVA[48] care ar putea permite aplicarea unei cote foarte reduse a taxei pe valoarea adăugată pentru furnizarea și construirea de locuințe, ca parte a unei politici sociale, astfel cum este definită de statele membre, pentru renovare și transformare, inclusiv demolare și reconstrucție, și repararea locuințelor și a locuințelor private, precum și pentru închirierea de bunuri imobile în scopuri rezidențiale; subliniază că astfel de măsuri ar trebui să respecte neutralitatea fiscală, să fie în concordanță cu obiectivele UE și să

---

48 Directiva 2006/112/CE a Consiliului din 28 noiembrie 2006 privind sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată (JO L 347, 11.12.2006, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

acorde prioritate sprijinului pentru gospodăriile cu venituri mici și medii;

23. subliniază că politica fiscală este o competență exclusivă a statelor membre; solicită un mix fiscal sănătos în statele membre, eliminarea obstacolelor fiscale pentru noii intrați pe piața locuințelor, cum ar fi taxele de înregistrare ridicate din anumite țări, promovând în același timp condiții fiscale care fac chiriile pe termen lung mai accesibile, mai stabile și mai sigure; invită statele membre să revizuiască regimurile fiscale cu scopul de a crește mobilitatea și de a asigura o utilizare mai eficientă a locuințelor; invită statele membre să se asigure că orice stimulente fiscale și financiare pentru sprijinirea locuințelor contribuie la o piață a locuințelor decentă, sustenabilă și la prețuri accesibile, evitând inflația prețurilor și practicile de denaturare a pieței care ar îngreuna accesul la locuințe;

Materii prime și produse pentru construcții și renovare

24. solicită Comisiei să publice o analiză a diferitelor cauze care afectează prețul materiilor prime și produselor pentru construcții și renovări și aprovizionarea cu acestea, inclusiv a legislației, cu scopul de a îmbunătăți accesul la acestea și a se garanta că costul renovării elementelor arhitectonice ale clădirilor nu crește, în conformitate cu competențele UE și cu principiul subsidiarității; regretă lipsa unei piețe unice unificate pentru materiile prime și produsele pentru construcții și renovări; invită Comisia să îmbunătățească dezvoltarea produselor inovatoare și sustenabile și accesibilitatea lor în toate statele membre; solicită un control special al concurenței în sectorul materialelor de construcții pentru a asigura competitivitatea sectorului; consideră că sunt necesare soluții inovatoare pentru a obține locuințe la prețuri accesibile și pentru a asigura un parc imobiliar adecvat exigențelor viitorului, o soluție fiind prefabricarea sau construcția în afara amplasamentului pentru renovare, mai degrabă decât construcția la fața locului, care poate reduce substanțial timpul de construcție și poate contribui la soluționarea problemelor legate de ofertă; subliniază că prefabricarea industrială poate scădea timpul de construcție cu 20-50 % și, prin urmare, poate reduce perturbările asociate construcției și poate crea economii semnificative de energie și costuri; este convins de importanța circularității materialelor și a rezilienței sectorului construcțiilor, inclusiv prin proiectări care facilitează reutilizarea și promovarea aprovizionării locale cu materiale de construcții; solicită Comisiei să studieze impactul taxelor la importuri asupra securității aprovizionării și a prețurilor materialelor de construcție esențiale necesare pentru sectorul construcțiilor și al renovărilor și să caute noi piețe pentru materialele respective, inclusiv prin promovarea acordurilor strategice; solicită consolidarea pieței unice a materiilor prime și a produselor esențiale pentru sectorul locuințelor; solicită, în acest sens, punerea rapidă în aplicare a Regulamentului privind

produsele pentru construcții[49] și rute de certificare la nivelul UE pentru a sprijini construcțiile sustenabile și competitivitatea;

25. evidențiază că este important ca UE să-și consolideze suveranitatea industrială în sectorul construcțiilor și renovărilor și să elaboreze măsuri care să identifice și să rezolve lacunele din lanțul de producție al sectorului construcțiilor; invită statele membre să încurajeze utilizarea materialelor de construcții produse în Uniunea Europeană, sprijinind astfel crearea de locuri de muncă la nivel local și consolidând competitivitatea UE; invită autoritățile publice să stimuleze tehnologiile produse în Europa prin aplicarea principiului preferinței europene în achizițiile publice; invită Comisia să includă clauze minime privind originea pentru proiectele cofinanțate de UE în sectorul construcțiilor sustenabile pentru componentele „Fabricate în UE” și să lanseze programe de sprijin pentru conversie industrială, cercetare și investiții în lanțul valoric european; remarcă responsabilitatea autorităților și a industriei de a asigura standarde ridicate în construcții, protecția împotriva materialelor de construcție defecte și răspunderea; accentuează necesitatea unor garanții adecvate la nivelul UE pentru a proteja consumatorii și lucrătorii; relevă că este important să se îmbunătățească sustenabilitatea și durabilitatea clădirilor europene, să se stimuleze renovarea sustenabilă și durabilă, ținând totodată seama în mod corespunzător de situațiile și constrângerile cu care se confruntă gospodăriile care ocupă locuințe ce trebuie renovate;

Productivitatea și inovarea

26. reliefează că inovarea ar trebui să fie sprijinită de cadrele de reglementare; încurajează autoritățile publice competente să investească în productivitate și inovare în sectorul locuințelor pentru a mări capacitatea și a reduce costurile de construcție, îmbunătățind totodată calitatea fondului locativ în legătură cu performanța energetică, eficiența energetică, calitatea aerului din încăperi și ventilația, izolarea fonică și termică, soliditatea structurală și accesibilitatea financiară, și să stimuleze productivitatea și eficiența în procesul de construcție în sine, prin metode mai rapide, mai eficiente din punctul de vedere al costurilor și care necesită mai puțină forță de muncă, inclusiv prin industrializarea, prefabricarea și digitalizarea tehnicilor de construcție, după caz, garantând în același timp că metodele tradiționale și hibride de construcție sunt sprijinite în continuare, în special în contextul renovărilor;

27. solicită ca locuințele noi să respecte standarde rezonabile de calitate și locuire în ceea ce privește izolarea, eficiența energetică, calitatea aerului din încăperi și protecția față de incendii; solicită o mai bună

---

49 Regulamentul (UE) 2024/3110 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de stabilire a unor norme armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (JO L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

coordonare la nivelul UE pentru a consolida protecția față de incendii în statele membre; invită autoritățile publice competente să se asigure că inovarea în sectorul locuințelor sprijină firmele locale și meșteșugurile tradiționale și nu duce la creșterea costurilor locuințelor sau la strămutarea rezidenților; solicită ca fondurile UE și cele naționale să consolideze sprijinul pentru inovare și cercetare în sectorul construcțiilor, cum ar fi proiectele conduse de microîntreprinderile și IMM-urile europene axate pe cercetarea noilor materiale și metode de construcție, și să coreleze sprijinul pentru inovare cu prețurile accesibile; solicită ca instrumente financiare europene să ajute IMM-urile să extindă furnizarea de locuințe modulare și în afara amplasamentului; solicită dezvoltarea și implementarea de soluții și tehnologii pentru locuințe inteligente; solicită standardizarea modelării informațiilor privind clădirile; solicită consolidarea Observatorului european al sectorului construcțiilor; solicită ca inovarea să meargă mână în mână cu standardele de muncă, condițiile de muncă sigure și contractele stabile și corecte pentru a face sectorul construcțiilor mai atractiv; invită Comisia să introducă o inițiativă privind „văile locuințelor”, creând centre de colaborare pentru soluții locative bazate pe modelul văilor de inovare;

Asigurarea securității juridice și a protecției proprietarilor și chiriașilor

28. evidențiază că politica în domeniul locuințelor trebuie să asigure un echilibru echitabil între protejarea drepturilor proprietarilor și protejarea chiriașilor; reamintește că cetățenii UE au dreptul de a deține în proprietate, de a utiliza, de a dispune și de a moșteni bunuri dobândite în mod legal; condamnă cu fermitate fenomenul ocupării ilegale a proprietăților private și publice în întreaga Europă, cunoscut sub denumirea de „squatting”, care încalcă dreptul fundamental la proprietatea privată; invită statele membre să protejeze acest drept fundamental și să adopte măsuri mai stricte pentru a proteja proprietarii, asigurând mecanisme juridice rapide și eficace pentru recuperarea proprietății, inclusiv ordine judecătorești emise la timp pentru evacuări, consolidând protecția victimelor unor astfel de acte, restabilind dreptul de proprietate legal și susținând statul de drept; reliefează că ocuparea ilegală a locuințelor poate genera insecuritate, degradare urbană și tensiune socială și poate submina coeziunea socială; consideră că posibilitatea proprietarilor de a-și recâștiga în mod legal controlul asupra locuințelor nu este doar o chestiune de echitate și justiție, ci este și esențială pentru menținerea încrederii investitorilor și a ofertei de locuințe de închiriat; solicită politici coordonate la nivelul UE pentru a combate și a limita ocuparea locuințelor, garantând dreptul la proprietate și securitatea juridică a proprietarilor ca elemente importante pentru asigurarea stabilității și securității economice, în special protejarea micilor proprietari care depind de veniturile din chirii ca mijloc de a-și câștiga existența, cum ar fi pensionarii; solicită să se îmbunătățească cooperarea, colectarea datelor și schimbul de informații între statele membre în acest sens; solicită o mai bună

utilizare a instrumentelor Europol dacă se suspectează că criminalitatea organizată este implicată în practici de *squatting*, inclusiv analizând valoarea adăugată și eventuala creare a unei platforme online;

29. încurajează proprietarii să ofere contracte de închiriere stabile și pe termen lung, pentru a crește siguranța locativă și a le oferi o mai mare previzibilitate chiriașilor; încurajează statele membre să crească transparența în sectorul privat al închirierilor, pe baza prețurilor anunțate, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de locuit pentru chiriași, și să consolideze legislația națională în acest sens; invită statele membre să consolideze protecția drepturilor chiriașilor, inclusiv încurajând platformele online de închiriere să furnizeze informații despre nivelurile medii ale chiriilor din zonă, pentru a asigura condiții echitabile și a preveni creșterile disproporționate ale chiriilor; invită Comisia și statele membre să își consolideze angajamentul de a asigura egalitatea și nediscriminarea în sectorul locuințelor; solicită răspunsuri coordonate din partea serviciilor sociale pentru a rezolva conflictele dintre chiriași și proprietari și pentru a preveni agravarea vulnerabilității părților implicate, inclusiv a micilor proprietari și a chiriașilor vulnerabili în aceste condiții; încurajează statele membre să ofere mecanisme juridice de soluționare a litigiilor legate de locuințe, de exemplu, în cazurile de nerespectare prelungită sau abuzivă a contractelor de închiriere care îi privează pe proprietari de utilizarea legitimă a caselor lor, precum și dacă proprietarii nu respectă obligațiile pe care le au față de chiriași; invită autoritățile publice să protejeze familiile, în special pe cele cu copii, de exemplu prin facilitarea accesului la adăpost temporar pentru a soluționa vulnerabilitatea pe termen scurt, protecția familiilor vulnerabile fiind responsabilitatea autorităților competente; relevă că autoritățile locale trebuie să identifice și să combată cazurile în care nu se respectă cerințele în materie de proprietate, gestionare și siguranță, contribuind la standarde mai ridicate pe piața privată a închirierilor; condamnă practicile locative abuzive care supun chiriașii aflați în situații vulnerabile unor condiții inadecvate, nesigure sau insalubre; sprijină rolul organizațiilor chiriașilor și al actorilor societății civile din domeniul locuințelor ca părți interesate în politica în sectorul locuințelor;

Abordarea nevoilor specifice în materie de forță de muncă: garantarea locurilor de muncă de calitate, dezvoltarea talentelor și investițiile în competențe

30. este preocupat de deficitul de forță de muncă și de lipsa de competitivitate din sectoarele construcțiilor și renovărilor, precum și de deficitul de lucrători calificați; solicită ca Planul european privind locuințele la prețuri accesibile să fie corelat cu foaia de parcurs a UE privind locurile de muncă de calitate; subliniază că nu se poate rezolva criza locuințelor fără o forță de muncă mobilă și calificată în sectorul construcțiilor; evidențiază că este important să se amelioreze condițiile de muncă ale lucrătorilor din construcții pentru

a rezolva deficitul de forță de muncă și a atrage o forță de muncă calificată; remarcă, prin urmare, că trebuie să fie garantate salarii echitabile, locuri de muncă stabile, condiții de muncă sigure, contracte mai bune și standarde de sănătate și siguranță; evidențiază că drepturile lucrătorilor ar trebui respectate și puse în aplicare și încurajează monitorizarea eficace, inclusiv utilizarea instrumentelor digitale și a registrelor societăților pentru a detecta fraudele; solicită măsuri naționale de prevenire a accidentelor pe șantierele de construcții; solicită consolidarea punerii în aplicare a acquis-ului UE în domeniul securității și al sănătății în muncă; solicită statelor membre să îmbunătățească contractele colective de muncă ale lucrătorilor din sectoarele construcțiilor și renovărilor;

31. accentuează că, în cadrul viitoarei strategii europene pentru construcția de locuințe, este extrem de important să se trateze mai bine problema lipsei de personal calificat, pentru a garanta disponibilitatea lucrătorilor calificați necesari pentru a îmbunătăți eficiența sectorului construcțiilor; încurajează statele membre, autoritățile publice și întreprinderile de construcții să investească mai mult în educație și formare profesională (EFP) și în uceniciile legate de sectorul construcțiilor, precum și în învățarea pe tot parcursul vieții, cu scopul de a perfecționa și recalifica lucrătorii din sectoarele respective în strânsă colaborare cu partenerii sociali, acordând atenție și competențelor pentru construcția de case modulare, construcțiilor și renovărilor eficiente din punct de vedere energetic, materialelor de construcție noi și durabile și soluțiilor digitale; subliniază necesitatea de a extinde EFP în sectorul construcțiilor și de a îmbunătăți accesul la formarea profesională în regiunile cu o producție redusă în sectorul construcțiilor; solicită programe de formare profesională și ucenicie axate pe metode moderne de construcție; subliniază că este necesar să se accelereze procesul de formare profesională în domeniul construcțiilor prin intermediul unei formări modulare, duale; evidențiază necesitatea de a forma lucrătorii din industria construcțiilor cu privire la tehnologiile care contribuie la obiectivul zero emisii nete și de a asigura competențele aferente de-a lungul întregului lanț de producție și la toate nivelurile de competențe, pentru a garanta că și lucrătorii cu un nivel scăzut de calificare pot beneficia de formare în domeniul noilor tehnologii; invită statele membre să promoveze și să propage în mod activ conținutul produs de academiile de competențe care contribuie la obiectivul zero emisii nete; îndeamnă statele membre să ia măsuri pentru a organiza pe șantierele de construcții cursuri voluntare, adecvate și reglementate de industrie pentru formarea profesională a studenților; solicită mobilizarea fondurilor UE, precum FSE+, pentru a sprijini dezvoltarea competențelor în sectoarele construcțiilor și renovării;

32. invită Comisia și statele membre să stimuleze mobilitatea forței de muncă în sectorul construcțiilor drept unul din mijloacele de a atenua lipsa de personal calificat; îndeamnă statele membre și Comisia să utilizeze în mod eficace instrumentele existente pentru

corelarea competențelor în sectorul construcțiilor, în conformitate cu cardul de competențe pentru industria construcțiilor din cadrul Centrului European pentru Dezvoltarea Formării Profesionale (Cedefop), pentru a sprijini regiunile cu deficite grave de forță de muncă și a promova perspectivele transfrontaliere pentru lucrătorii calificați; subliniază că este necesar să se asigure protecții pentru lucrătorii mobili, inclusiv drepturi egale, condiții de muncă decente și acces la formare pentru a garanta o mobilitate echitabilă; invită Comisia să faciliteze mobilitatea în interiorul UE cu o povară administrativă minimă, prin inițiative menite să consolideze recunoașterea reciprocă a calificărilor profesionale în sector, inclusiv, dacă este necesar, pentru lucrătorii calificați din țări terțe; subliniază necesitatea de a recunoaște și a valida competențele și calificările profesionale în întreaga UE, ca parte a strategiei europene pentru construcția de locuințe; invită Comisia să revizuiască Directiva privind recunoașterea calificărilor profesionale[50] pentru a îmbunătăți recunoașterea reciprocă a calificărilor în sector; salută propunerea Comisiei referitoare la o inițiativă privind portabilitatea competențelor, menită să îmbunătățească portabilitatea competențelor și a calificărilor în întreaga UE, indiferent de locul în care au fost dobândite, ca parte a uniunii competențelor; salută și propunerea Comisiei privind un portal unic de declarații digitale pentru a reduce sarcina administrativă pentru detașarea lucrătorilor[51] și solicită să fie negociată și pusă în aplicare rapid; solicită ca legislația națională în domeniul muncii să sprijine demersurile de a aborda deficitul de forță de muncă pe termen lung;

33. încurajează Comisia și statele membre să garanteze că lucrătorii migranți și sezonieri aflați în situație legală cărora angajatorul le pune la dispoziție locuințe au acces la locuințe decente, sustenabile și disponibile la prețuri accesibile; subliniază că niciun lucrător nu ar trebui să fie obligat să trăiască în condiții de supraaglomerare sau precare; solicită să se consolideze monitorizarea în acest sens; invită Comisia și statele membre să analizeze efectele sociale și teritoriale ale locuințelor concentrate pentru lucrătorii migranți și sezonieri; subliniază că este necesar să se evalueze dacă o astfel de segregare spațială subminează coeziunea socială și integrarea comunităților; solicită statelor membre să colecteze date la nivel regional și local cu privire la amplasarea locuințelor oferite de angajatori și condițiile aferente; cere o evaluare efectuată de Autoritatea Europeană a

---

50 Directiva 2005/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 7 septembrie 2005 privind recunoașterea calificărilor profesionale (JO L 255, 30.9.2005, p. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Comisia Europeană, „O nouă platformă digitală pentru declararea lucrătorilor detașați”, site-ul Comisiei Europene, noiembrie 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_en.

Muncii pentru o aplicare transfrontalieră mai eficace a legii;

Întreprinderile mici și mijlocii

34. invită Comisia și statele membre să sprijine ferm microîntreprinderile, IMM-urile și lucrătorii independenți din sectorul construcțiilor și al locuințelor, inclusiv prin a furniza instrumentele de finanțare accesibile care se impun și prin a asigura plata la timp a contractelor publice, eliminând în același timp sarcinile administrative legate de plățile datorate; subliniază că, pentru a atrage și a promova talentele și pentru a permite un acces mai ușor pe piață, este important să se îmbunătățească cadrele de reglementare care subminează competitivitatea și capacitatea de inserție profesională în cazul microîntreprinderilor, al IMM-urilor și al lucrătorilor independenți și să se abordeze lipsa unor standarde pe bază de performanță armonizate la nivelul UE și prevalența unor termene lungi de standardizare, care împiedică adoptarea materialelor de construcție inovatoare; recunoaște contribuția lucrătorilor independenți ca forță de muncă esențială în sectoarele respective și solicită garanții speciale pentru a le asigura stabilitatea, un tratament echitabil și protecția socială; invită Comisia și Grupul BEI să simplifice accesul microîntreprinderilor și al artizanilor la programele de finanțare ale UE, cu un accent special pe zonele rurale și depopulate, ca mijloc de conservare a competențelor și a locurilor de muncă locale; subliniază că sprijinirea microîntreprinderilor și a lucrătorilor independenți nu este doar o prioritate economică, ci și una culturală și socială, deoarece păstrează tradițiile locale și consolidează autosuficiența comunității; evidențiază necesitatea de a sprijini IMM-urile, inclusiv pe cele care constau în cooperative de locuințe și întreprinderi sociale, ca strategie mai amplă de implicare în furnizarea pe termen lung a unor locuințe decente, sustenabile și disponibile la prețuri accesibile;

35. reamintește rolul esențial al achizițiilor publice în sectorul construcțiilor, care constituie o parte substanțială a activității sectorului; subliniază că complexitatea achizițiilor publice a crescut de-a lungul timpului, ceea ce a îngreunat contractarea lucrărilor publice de construcții de către municipalități; invită Comisia să simplifice semnificativ legislația UE în domeniul achizițiilor publice; îndeamnă autoritățile publice să reglementeze cu eficacitate subcontractarea, asigurându-se că fondurile publice sprijină întreprinderile care oferă condiții de muncă sociale de înaltă calitate și respectă standardele sectoriale; invită Comisia să reflecteze cu privire la includerea standardelor sociale și de mediu în viitoarea revizuire a Directivei privind achizițiile publice[52] și să garanteze transparența în ceea ce privește subcontractanții și amploarea

---

52 Directiva 2014/24/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 privind achizițiile publice și de abrogare a Directivei 2004/18/CE (JO L 94, 28.3.2014, p. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

muncii subcontractate; constată că introducerea unor criterii suplimentare în procedurile de achiziții publice ar putea crește complexitatea procesului de achiziții publice, cu consecințe asupra prețurilor și a concurenței dintre ofertanți; reliefează că elaborarea atentă a unor astfel de criterii este importantă pentru a garanta alinierea la obiectivul de a facilita construirea de locuințe la prețuri mai accesibile; consideră că strategia europeană pentru construcția de locuințe ar trebui să garanteze că nu se atribuie contracte publice întreprinderilor condamnate pentru corupție sau încălcări ale drepturilor omului; invită statele membre să își adapteze normele privind achizițiile publice pentru a ajuta sectorul public să evite colaborarea cu contractanți fără abilități dovedite sau expertiza necesară;

Sprijinirea ofertei de locuințe publice, cooperative, fără scop lucrativ și cu profit limitat

36. recunoaște că disponibilitatea și alocarea locuințelor publice, sociale, cooperative, fără scop lucrativ și cu profit limitat pot contribui la a asigura accesibilitatea, stabilitatea și coeziunea socială și la a crește oferta de locuințe pentru grupuri precum gospodăriile cu venituri mici, tinerii, studenții, persoanele în vârstă, persoanele cu dizabilități și lucrătorii esențiali; subliniază că este important să se asigure o cotă adecvată din aceste modele de locuințe; invită autoritățile publice să garanteze un sprijin specific pentru aceste modele de locuințe, întrucât oferă prețuri accesibile, stabilitate și valoare comunitară pe termen lung; îndeamnă statele membre să instituie mecanisme prin care autoritățile locale să poată lua în considerare efectuarea unor lucrări de reabilitare, de adăugare a unor etaje suplimentare sau de transformare a mansardelor clădirilor publice existente și de reabilitare și conversie a parcului imobiliar public neutilizat, în special a celui situat în centrele istorice și în suburbii, în locuințe publice sau sociale, după caz, păstrând în același timp valoarea arhitecturală sau de patrimoniu a clădirilor istorice; subliniază necesitatea de a explora potențialul soluțiilor de locuințe colaborative, inclusiv al modelelor de locuințe cooperative, fără scop lucrativ, cu profit limitat și plasate sub responsabilitatea comunității, gestionate de organizații locale, pentru a promova variante de locuințe decente, sustenabile și disponibile la prețuri accesibile;

37. ia act de rolul soluțiilor de locuințe publice în contextul unei strategii mai ample privind locuințele și consideră că UE ar trebui să protejeze modelele de distribuire a locuințelor publice și practicile naționale comune de succes deja integrate de statele membre în politicile lor privind locuințele; accentuează că locuințele publice pot contribui la a aborda cazurile de locuințe inadecvate și de excluziune în detrimentul grupurilor vulnerabile; reliefează că este important să se favorizeze proiectele menite să consolideze cartierele incluzive prin asigurarea unor perspective pentru toți; ia act de costurile de întreținere a fondului de locuințe publice și, prin urmare, favorizează procese eficiente și eficace menite să reducă povara bugetară pentru

administrațiile publice și cetățeni; consideră că este esențial să se garanteze stabilirea unor criterii de eligibilitate transparente și obiective pentru alocarea locuințelor sociale, care să reflecte condițiile locale de locuire, asigurând, în același timp, utilizarea eficientă și proporțională a resurselor publice; subliniază că, în cazul locuințelor publice, asigurarea unor locuințe la prețuri accesibile depinde nu numai de costurile de construcție, ci și de durabilitatea gestionării și a furnizării de servicii; evidențiază rolul esențial jucat de actorii calificați din domeniul locuințelor în a menține calitatea și accesibilitatea prețurilor în timp; solicită ca finanțarea publică să acopere o parte din costurile aferente gestionării și serviciilor, asigurând, prin urmare, locuințe la prețuri mai accesibile pentru rezidenți;

38. consideră că entitățile din economia socială pot contribui semnificativ la creșterea ofertei de locuințe sociale și la prețuri accesibile, în special dacă își asumă un angajament pe termen lung față de această misiune, și pot completa rolul entităților private; ia act de importanța mecanismelor de cooperare între sectorul public și cel privat, inclusiv a parteneriatelor public-privat cu profit limitat, care se pot axa pe gestionarea locuințelor la prețuri accesibile și pot contribui la o piață echilibrată în întreaga Uniune; consideră că este esențial să se mobilizeze investițiile private cu obiective sociale prin intermediul entităților din economia socială, care întruchipează un model de economie socială durabilă complementar pieței, consolidând astfel coeziunea teritorială; evidențiază că proiectele de locuințe sociale și disponibile la prețuri accesibile finanțate de actori care își desfășoară activitatea în contextul unor modele cooperative, cu profit limitat sau fără scop lucrativ sprijină obiectivul de a îmbunătăți accesibilitatea locuințelor pentru comunitățile locale; reamintește că criteriile de eligibilitate pentru accesul la finanțare publică ar trebui să facă posibilă participarea entităților din economia socială, care canalizează investițiile către obiective de interes general și pot dedica o parte importantă din activitatea lor gestionării pe termen lung a locuințelor disponibile la prețuri accesibile;

39. salută anunțul făcut în septembrie 2025 de președinta Comisiei, Ursula von der Leyen[53], privind o inițiativă legislativă în materie de închirieri pe termen scurt pentru a aborda lacunele de reglementare rămase; invită Comisia să furnizeze informații și date suplimentare cu privire la aspectele nesoluționate, precum și cu privire la caracterul adecvat al intervenției UE; consideră că scopul unei astfel de inițiative ar trebui să fie asigurarea unui echilibru just între dezvoltarea turismului și accesibilitatea locuințelor și că inițiativa în cauză ar trebui să stabilească obiective comune la nivelul UE, oferind, în același timp, statelor membre, regiunilor și autorităților

---

53 Comisia Europeană, „Discursul Președintei von der Leyen din 2025 privind starea Uniunii”, site-ul Comisiei Europene, 10 septembrie 2025.

locale flexibilitatea de a concepe și de a pune în aplicare măsuri adaptate realităților lor teritoriale și pieței imobiliare specifice; îndeamnă Comisia să efectueze o evaluare a impactului cuprinzătoare, bazată pe date și pe dovezi privind efectele cauzate de proliferarea închirierilor pe termen scurt asupra prețurilor locuințelor și asupra accesibilității financiare, disponibilității și securității locative, atât pe piețele macro, cât și pe piețele micro imobiliare, în urma punerii depline în aplicare a Regulamentului (UE) 2024/1028[54] privind închirierile pe termen scurt, acordând o atenție deosebită impactului său asupra fondului locativ pe termen lung; recunoaște că statele membre trebuie să pună în aplicare regulamentul până la 20 mai 2026; ia act de eventualele dificultăți legate de interoperabilitatea sistemelor, precum și de provocările cu care se confruntă microîntreprinderile și IMM-urile în îndeplinirea obligațiilor prevăzute în regulamentul respectiv; constată impactul diferențiat pe care proliferarea închirierilor pe termen scurt îl poate avea asupra teritoriilor, în funcție de caracteristicile lor; recunoaște lipsa de claritate juridică în ceea ce privește conformitatea anumitor acte legislative naționale și locale cu legislația UE; invită Comisia să clarifice, prin orientări, cadrul în care își pot desfășura activitatea autoritățile publice; îndeamnă autoritățile publice să solicite platformelor digitale să elimine anunțurile ilegale de apartamente destinate turiștilor; consideră că sunt necesare mai multe date, dar se declară preocupat că o sarcină excesivă ar putea dăuna întreprinderilor mici, cum ar fi întreprinderile dedicate turismului rural și sustenabil; consideră că autoritățile locale, asociațiile și părțile interesate pertinente ar trebui consultate cu privire la orice acțiune viitoare, deoarece sunt cele mai în măsură să determine măsurile necesare, inclusiv în zonele de mare interes, iar acțiunile respective nu trebuie să descurajeze turismul; solicită să se asigure că proliferarea închirierilor pe termen scurt nu amenință structura socială, accesibilitatea financiară și calitatea pe termen lung a vieții în orașe;

40. reamintește că hotărârea Curții de Justiție în cauzele conexate C-724/18 și C-727/18[55] a afirmat că poate exista un interes public legitim pentru instituirea unor mecanisme cu scopul de a reglementa închirierile pe termen scurt la nivel național, regional sau local, cu condiția ca măsurile adoptate să fie necesare, adecvate și proporționale; solicită o abordare echilibrată care să reconcilieze dreptul de a deține un bun imobiliar privat, securitatea juridică pentru proprietari și turismul sustenabil cu necesitatea de a menține

---

54 Regulamentul (UE) 2024/1028 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 aprilie 2024 privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724 (JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 Hotărârea Curții de Justiție din 22 septembrie 2020, Cali Apartments SCI și HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris și Ville de Paris, cauzele conexate C-724/18 și C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

disponibilitatea locuințelor și calitatea vieții în centrele istorice ale orașelor; consideră că anumite măsuri ar putea ajuta centrele urbane să își recâștige funcțiile rezidențiale, inclusiv prin sisteme adecvate și proporționale de acordare a licențelor, o mai mare transparență privind achizițiile imobiliare la scară largă realizate de investitori străini cu scopul de a monitoriza disponibilitatea locuințelor, autorizații acordate de asociațiile de vecini sau de proprietarul principal ori standarde de siguranță, calitate și protecție a consumatorilor, garantând că politicile respective sunt proporționale și adaptate circumstanțelor specifice; subliniază că sunt necesare măsuri pentru a proteja locuințele pentru rezidenți și pentru a menține diversitatea și vitalitatea comunităților urbane; solicită un echilibru între activitățile turistice și impactul lor pozitiv asupra economiilor locale, pe de o parte, și menținerea disponibilității locuințelor pentru rezidenții locali și lucrătorii strategici și esențiali pe termen lung, pe de altă parte;

Asigurarea finanțării și facilitarea investițiilor

Investițiile private

41. solicită mobilizarea investițiilor private, deoarece este important să se completeze demersurile publice menite să abordeze deficitul de locuințe decente, sustenabile și disponibile la prețuri accesibile și deoarece sectorul public nu poate aborda singur lipsa actuală de lichidități de pe piață; recunoaște rolul strategic al sectorului privat, al cooperativelor și al societăților imobiliare cotate la bursă în soluționarea crizei locuințelor din UE, prin facilitarea accesului la capital, furnizarea pe scară largă a unor locuințe sociale disponibile la prețuri accesibile și sprijinirea inovării în domeniul construcțiilor și a sustenabilității; invită Comisia să examineze impactul achizițiilor imobiliare în străinătate; constată că soluțiile de locuințe bazate pe piață constituie în continuare o modalitate eficace de a extinde în mod sustenabil oferta și subliniază importanța unui mediu de reglementare favorabil investițiilor în acest sens; solicită statelor membre și instituțiilor UE să creeze condițiile necesare pentru a atrage și a mobiliza investiții private pe termen lung, responsabile, fiabile și stabile pentru construirea, conversia și renovarea de locuințe pentru gospodăriile cu venituri mici și medii; solicită finalizarea uniunii economiilor și investițiilor ca modalitate de a crește disponibilitatea capitalului privat la nivel transfrontalier; subliniază efectele de mobilizare pe care le pot avea pe piață fondurile publice de valoare redusă; invită statele membre să exploreze instrumente de investiții dedicate locuințelor pentru a canaliza economiile private către proiecte de locuințe la prețuri accesibile; evidențiază necesitatea de a pune în practică finanțarea pe bază de performanță și mecanisme de responsabilizare pentru autoritățile locale, corelând stimulentele cu obiectivele în materie de furnizare a locuințelor; solicită crearea unui indice de impact social pentru a măsura și a defini adiționalitatea generată de investițiile în locuințe sociale și accesibile din punctul de vedere al prețurilor, cu

scopul de a atrage investiții mai mari în sector;

42. subliniază că este din ce în ce mai dificil să se acceseze fonduri destinate locuințelor, întrucât gospodăriile cu venituri mici și medii se confruntă cu dificultăți tot mai mari în obținerea de credite pentru achiziționarea unei locuințe; invită Comisia și statele membre să exploreze în continuare politici menite să asigure un acces echitabil și durabil la finanțarea locuințelor, în special pentru cumpărătorii aflați la prima achiziție și pentru cei cu venituri mici și medii; subliniază necesitatea ca autoritățile macroprudențiale și de supraveghere, inclusiv Comitetul european pentru risc sistemic și Banca Centrală Europeană, să țină seama de aceste riscuri sistemice în cadrele lor de monitorizare și în evaluările riscurilor; constată că Directiva privind cerințele de capital[56] permite statelor membre să introducă rezerve pentru riscul sistemic pentru anumite expuneri și că unele dintre ele au optat pentru introducerea unor amortizoare de risc sistemic pentru anumite expuneri garantate cu bunuri imobile locative, ceea ce a crescut costurile de finanțare pentru bunurile imobile comerciale; invită Autoritatea Bancară Europeană să utilizeze pe deplin flexibilitățile prevăzute în orientările sale pentru a sprijini ipotecile asupra bunurilor imobile locative, garantând, în același timp, stabilitatea financiară; invită statele membre să evalueze cu atenție caracterul adecvat al nivelului amortizoarelor de risc sistemic pentru expunerile garantate cu bunuri imobile locative; sprijină posibilitatea prevăzută în Regulamentul privind cerințele de capital[57] de a permite un tratament prudențial preferențial pentru expunerile legate de achiziționarea, dezvoltarea și construcția de terenuri, facilitând, prin urmare, accesul la finanțare pentru proiectele de dezvoltare imobiliară; solicită Comisiei și statelor membre să îmbunătățească transparența tranzacțiilor imobiliare și să monitorizeze interconexiunile dintre fondurile imobiliare și bănci și alți investitori instituționali, pentru a identifica eventualele canale de contagiune și a proteja stabilitatea financiară; salută, în acest sens, revizuirea cadrului UE privind securitizarea, prezentată de Comisie la 17 iunie 2025 cu scopul de a elibera bilanțurile băncilor și de a le consolida capacitatea de creditare; invită Comisia să evalueze impactul Regulamentului privind cerințele de capital asupra întreprinderilor mici din domeniul construcțiilor, pentru a garanta că împrumuturile pentru proiecte rezidențiale sunt tratate proporțional, ținând seama de faptul că proiectele cu risc sistemic mai scăzut sunt

---

56 Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE (JO L 176, 27.6.2013, p. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012 (JO L 176, 27.6.2013, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

adesea prevândute, asigurate sau garantate de autoritățile publice;

43. evidențiază că este important să se protejeze stabilitatea financiară și să se garanteze că instrumentele financiare contribuie la disponibilitatea locuințelor la prețuri accesibile; accentuează rolul Pactului de stabilitate și de creștere în a asigura stabilitatea financiară în UE, care constituie o condiție prealabilă pentru proliferarea locuințelor; reliefează că atât clauza derogatorie generală, cât și clauza derogatorie națională ar trebui să rămână un instrument excepțional și temporar; subliniază că orice investiție publică în locuințe trebuie să rămână în concordanță cu normele fiscale ale Uniunii;

Cooperarea dintre sectorul public și cel privat

44. solicită mecanisme de cooperare mai puternice și mai transparente în domeniul politicii privind locuințele între sectorul public și cel privat cu scopul de a mobiliza resurse financiare suplimentare prin intermediul unor cadre europene de cofinanțare care să combine investițiile publice cu capacitatea și inovarea actorilor privați și publici; subliniază că astfel de parteneriate pot multiplica impactul resurselor publice și accelera dezvoltarea de locuințe de calitate și la prețuri accesibile; invită autoritățile publice să se asigure că aceste parteneriate sunt aliniate la interesul public și la obiectivele de accesibilitate pe termen lung; invită autoritățile publice să valorifice competențele de specialitate din sectorul privat, oferind stimulente specifice pe termen lung, după caz, întreprinderilor și părților interesate implicate în proiecte reale de locuințe la prețuri accesibile, inclusiv investiții din partea autorităților locale și a administrațiilor regionale, de exemplu în dezvoltarea infrastructurii în zonele urbane, suburbane, rurale și depopulate; subliniază rolul pe care băncile și instituțiile naționale de promovare îl pot juca în acest sens; încurajează Comisia să se asigure că valul de renovări ale clădirilor și Planul european privind locuințele la prețuri accesibile creează oportunități reale de investiții, facilitând parteneriate public-privat responsabile și transparente în proiectele de reabilitare urbană și de dezvoltare a infrastructurii de mare amploare; subliniază că măsurile de asistență guvernamentală ar trebui concepute astfel încât să completeze investițiile private pentru a evita efectul de excludere și a asigura stabilitatea financiară pe termen lung, garantând în același timp că măsurile de sprijin nu supraîncarcă contribuabilii și nu denaturează piețele;

Finanțarea publică

45. susține o implementare strategică, responsabilă și eficientă a investițiilor în sectorul locuințelor, prin utilizarea fondurilor specifice ale UE, care să permită creșterea investițiilor în locuințe prin consolidarea și alocarea fondurilor dispersate în prezent între mai multe programe, cum ar fi fondurile politicii de coeziune, InvestEU sau NextGenerationEU, inclusiv Mecanismul de redresare și

rezilienţă, şi subliniază rolul pe care îl joacă BEI şi băncile şi instituţiile naţionale de promovare, acolo unde este posibil, în a garanta respectarea competenţelor statelor membre; invită Comisia să emită recomandări privind mecanisme financiare specifice pentru a acorda împrumuturi pe termen lung statelor membre în scopul de a finanţa proiecte urgente în domeniul locuinţelor; încurajează statele membre să realoce resursele neutilizate din planurile lor naţionale de redresare şi rezilienţă unor instrumente financiare cu scopul de a permite construirea şi renovarea de unităţi locative sociale, publice, cooperative şi la preţuri accesibile, cu condiţia ca gestionarea acestor fonduri să fie încredinţată autorităţilor locale şi regionale; încurajează Comisia şi statele membre să includă mecanisme de alocare eficiente, transparente, incluzive şi echitabile pentru beneficiarii fondurilor şi instrumentelor financiare ale UE, cum ar fi autorităţile locale şi regionale, asigurând coeziunea economică, socială şi teritorială; evidenţiază că dezvoltarea economică inegală în diferite regiuni din Europa şi migraţia economică în interiorul Uniunii generată de aceasta contribuie în mod semnificativ la presiunea asupra preţurilor locuinţelor; subliniază, în acest sens, importanţa politicii de coeziune a Uniunii în ceea ce priveşte dezvoltarea regională în prezent şi în viitor; solicită crearea unei platforme digitale unice simplificate, care să permită autorităţilor locale şi regionale accesul direct la fondurile UE pentru locuinţe; solicită ca schemele de finanţare ale Uniunii să fie concepute cu proceduri simplificate, incluzând mecanisme de prefinanţare şi de grant, pentru a asigura accesul egal al economiilor mai mici şi al municipalităţilor cu capacitate administrativă limitată şi a accelera investiţiile în locuinţe sociale şi la preţuri accesibile; sprijină eforturile naţionale privind proprietatea asupra locuinţelor, care ar putea permite gospodăriilor să constituie un patrimoniu care poate fi transmis mai departe; îndeamnă statele membre să aplice flexibilitate în ceea ce priveşte conceperea şi punerea în aplicare a sistemelor de finanţare pentru locuinţe noi, permiţând o utilizare mixtă echitabilă a locuinţelor publice şi private; recomandă un program InvestEU mai puternic pentru perioada 2028-2034 cu scopul de a creşte volumul garanţiilor susţinute de bugetul UE pentru proiecte de locuinţe decente, sustenabile şi la preţuri accesibile; invită Comisia să consolideze structurile de locuinţe specifice şi să continue să studieze valoarea adăugată a creării unei agenţii europene pentru locuinţe, care să colecteze şi să analizeze datele relevante furnizate de institutele naţionale de statistică, Eurostat şi Eurofound, pentru a sprijini schimbul de bune practici, a oferi asistenţă tehnică şi orientări statelor membre şi autorităţilor regionale şi locale şi a sprijini consolidarea capacităţilor la toate nivelurile, cu scopul de a maximiza sinergiile şi cooperarea dintre diferitele instituţii;

46. subliniază rolul important pe care îl joacă politica de coeziune în stimularea coeziunii economice, sociale şi teritoriale pe teritoriul Uniunii, în reducerea disparităţilor dintre regiuni şi în evitarea fragmentării şi a denaturării în cadrul pieţei unice; consideră că

potențialul său de a sprijini dezvoltarea urbană și rurală ar putea fi consolidat și mai mult; invită statele membre să utilizeze flexibilitatea disponibilă pentru a permite includerea obiectivelor privind locuințele în Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă; solicită să se acorde un sprijin financiar mai puternic entităților locale, regionale și urbane pentru dezvoltarea de locuințe publice decente, sustenabile și la prețuri accesibile, încurajând în același timp statele membre să se asigure că finanțarea UE este utilizată în mod eficient și transparent la toate nivelurile de guvernanță, atât național, cât și regional și local; subliniază că aceste investiții trebuie să fie condiționate de prețuri accesibile pe termen lung, garantând beneficii sustenabile pentru comunități; subliniază că sprijinul public pentru proiectele de locuințe ar trebui să fie legat de strategiile de dezvoltare urbană și regională bazate pe buna guvernanță; solicită ca investițiile UE să respecte conformitatea cu măsurile de accesibilitate pentru persoanele în vârstă și persoanele cu dizabilități și să le utilizeze ca instrument de consolidare a coeziunii sociale; invită Comisia să încurajeze statele membre să prezinte o analiză națională a deficitului de locuințe și un plan național privind oferta de locuințe, însoțite de etape pentru obținerea autorizațiilor și de măsuri de aliniere a finanțării; îndeamnă statele membre să adopte obiective multianuale pentru furnizarea de locuințe sociale, inclusiv în ceea ce privește infrastructurile și serviciile; solicită să se acorde o atenție specială proiectelor de construcție și de reabilitare în zonele afectate de dezastre și de catastrofe naturale sau care ar putea fi expuse la acestea, subliniind importanța adaptării și a amenajării teritoriului, inclusiv a utilizării eficiente a Fondului european de dezvoltare regională și FSE+ pentru a finanța măsurile de sprijin; subliniază că este important să se asigure că Fondul european de dezvoltare regională și InvestEU oferă instrumente adecvate pentru a moderniza fondul locativ existent;

47. sprijină rolul pe care BEI îl joacă în catalizarea finanțării publice și private pentru sectorul locuințelor la prețuri accesibile; sprijină Planul de acțiune al Grupului BEI pentru locuințe accesibile și intenția acestuia de a colabora cu Comisia pentru a soluționa provocările comune legate de facilitarea accesului la finanțare pentru locuințe la prețuri accesibile, inclusiv prin stimularea investițiilor în construcții inovatoare, pentru a reduce costurile și timpul de construcție; sprijină crearea unei platforme paneuropene de investiții, împreună cu băncile și instituțiile naționale de promovare (BINP), cu scopul de a majora finanțarea pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile și de a sprijini statele membre să elaboreze cadre de politică favorabile, acolo unde este necesar, menținând în același timp rolul BEI ca bancă de investiții și protejând statutul său AAA; subliniază rolul-cheie pe care îl poate juca BEI în cooperare cu băncile naționale de promovare, cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei și cu instituțiile financiare internaționale în a asigura investiții care sprijină coeziunea socială pentru furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri

accesibile; reafirmă că acest lucru ar trebui să se realizeze pe baza unui model de arhitectură deschisă, asigurând participarea semnificativă și efectivă a băncilor și instituțiilor naționale de promovare; invită Comisia să promoveze activitatea băncilor și instituțiilor naționale de promovare prin schimbul de bune practici și punerea rapidă în aplicare a Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, bazându-se pe competențele lor de specialitate de lungă durată și pe legăturile lor regionale în finanțarea locuințelor sociale și la prețuri accesibile; salută tipurile de proiecte finanțate, cum ar fi construcția de locuințe la prețuri accesibile pentru profesiile-cheie, locuințe pentru studenți și reședințe pentru persoanele în vârstă; subliniază că investițiile sprijinite de BEI trebuie să acorde prioritate accesibilității prețurilor pe termen lung; sprijină înființarea portalului online „More homes. Better homes” (Locuințe mai numeroase și de mai bună calitate) ca element de bază pentru platforma paneuropeană de investiții; consideră că băncile și instituțiile naționale de promovare ar trebui să participe încă de la început la dezvoltarea oricărui portal sau instrument pertinent la nivelul UE; solicită BEI să analizeze posibilitatea de a crea o platformă europeană de finanțare menită să crească finanțarea și securitizarea pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile; salută noul portal de tip „ghișeu unic” pentru locuințe al BEI destinat să ofere consiliere în materie de locuințe și să stimuleze inovarea în sectorul construcțiilor; invită BEI să extindă atât accesul la împrumuturi cu dobândă redusă, pe termen lung susținute de garanții ale UE, cât și amploarea și acoperirea geografică a finanțării sale legate de locuințe, ținând seama nu numai de criteriile de eficiență energetică și de sustenabilitate, ci și de nevoile și prioritățile comunității locale, precum și de renovarea fondului locativ din întreaga Europă; subliniază că cererea tot mai mare de locuințe trebuie să fie satisfăcută prin măsuri menite să stimuleze oferta de locuințe sociale, decente, sustenabile și la prețuri accesibile;

48. invită Comisia să analizeze dinamica prețurilor locuințelor, inclusiv dovezile disponibile privind speculațiile potențial abuzive, și, pe baza acestei analize, să solicite statelor membre să adopte posibile măsuri adecvate; subliniază că este important să se protejeze stabilitatea financiară și să se garanteze că instrumentele financiare contribuie la asigurarea unor locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru toți; invită Comisia și statele membre să îmbunătățească transparența tranzacțiilor imobiliare, inclusiv printr-o mai bună colectare a datelor și prin eventuale instrumente la nivelul UE; invită Comisia și statele membre să facă schimb de date și de bune practici privind combaterea practicilor de financiarizare abuzivă și a achizițiilor speculative, reducând probabilitatea destabilizării piețelor locale ale locuințelor; invită statele membre să adopte măsuri pentru a stimula repunerea în folosință a locuințelor vacante și abandonate, deoarece acest lucru este esențial pentru a crește oferta, a proteja accesibilitatea financiară și a revitaliza comunitățile; subliniază că investițiile publice în locuințe ar trebui să

servească interesului public și să ofere valoare pe termen lung; salută modelele de proprietate publică în care locuințele continuă să fie gestionate public, ceea ce ar putea fi util în anumite contexte pentru a împiedica practicile abuzive de financiarizare, subliniind că proiectele de locuințe care ajung în proprietate privată sunt, de asemenea, legitime; subliniază că statele membre ar trebui să aibă libertatea de a alege cum să gestioneze aceste proiecte în conformitate cu politicile lor naționale;

Sprijinirea cererii de locuințe

Tinerii

49. subliniază necesitatea de a acorda o atenție deosebită generațiilor mai tinere și generațiilor viitoare, în special în zonele cu rate scăzute de independență economică și în care tinerii pleacă mai târziu din locuința părinților; constată că tinerii depind din ce în ce mai mult de piața închirierilor ca principală formă de acces la locuință și[58], prin urmare, solicită consolidarea drepturilor și protecției chiriașilor și proprietarilor cu scopul de a asigura stabilitatea și accesibilitatea financiară pentru generațiile mai tinere; invită Comisia să investigheze și să promoveze cele mai bune practici regionale și locale privind inițiativele în domeniul locuințelor pentru tineri, cu proceduri simplificate, inclusiv sisteme de primă achiziție; invită statele membre și autoritățile locale să promoveze măsuri care să le permită tinerilor să aibă acces la credite pentru locuințe, inclusiv stimulente precum dobânzi reduse pentru tinerii cumpărători și cumpărătorii care achiziționează prima casă; solicită scutiri de la taxele pe tranzacții pentru cumpărătorii care achiziționează prima casă și care locuiesc în proprietatea respectivă pentru o anumită perioadă; sprijină acordarea de împrumuturi cu dobânzi scăzute pentru tineri și persoanele care achiziționează prima casă; subliniază că asigurarea unor locuințe la prețuri accesibile pentru tinerii care intră pe piața muncii ar putea fi recunoscută ca o dimensiune strategică a politicilor sociale; invită statele membre să integreze nevoile în materie de locuințe pentru tineri în programele lor naționale de reformă din cadrul semestrului european; invită statele membre să adapteze legislația în materie de planificare pentru ca tinerii să poată construi locuințe la prețuri accesibile pe terenurile familiale, permițând soluții locative rurale și intergeneraționale; solicită statelor membre să adopte stimulente specifice, inclusiv în utilizarea fondurilor UE, pentru construirea și renovarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile pentru tineri; solicită să se aibă în vedere stimulente pentru micii proprietari imobiliari care închiriază pe termen lung locuințe familiilor sau tinerilor, în special

---

58 Paz-Pardo, G., „Younger generations and the lost dream of home ownership”, site-ul Băncii Centrale Europene, 26 ianuarie 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

în zonele în care costurile locuințelor cresc rapid ca urmare a presiunilor pieței, cum ar fi stimulentele fiscale sau măsurile de sprijin pentru chiriași; sugerează că și alte forme de stimulente financiare pentru proprietari pot contribui la reducerea prețurilor, mărind în același timp numărul locuințelor disponibile pentru închiriere; subliniază că este important să se simplifice procedurile administrative și cele legate de tranzacții, inclusiv costurile suplimentare și cele aferente locuințelor, cu scopul de a îmbunătăți transparența, previzibilitatea și accesibilitatea prețurilor, în special pentru tineri și persoanele care achiziționează prima casă în Uniune;

50. îndeamnă Comisia să prezinte o propunere de recomandare a Consiliului privind criza locuințelor în rândul tinerilor, cu scopul de a îmbunătăți accesul tinerilor la locuințe adecvate și la prețuri accesibile; subliniază că, pentru a pune în aplicare această recomandare a Consiliului, statele membre ar avea obligația de a prezenta, în mod voluntar, planuri naționale de acțiune care să stabilească măsuri concrete și, după caz, noi politici pentru a aborda provocările cu care se confruntă tinerii în materie de accesibilitate a prețurilor și excluderea lor de la locuințe;

51. invită Comisia și statele membre să garanteze soluții locative decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru studenți; subliniază că este necesar să se promoveze un acces mai bun la soluții de închiriere a locuințelor, sprijinind mobilitatea națională a studenților care se mută în alt oraș, precum și pentru experiențe Erasmus +, schimburi academice și stagii; solicită Comisiei să lanseze un model european de locuințe pentru studenți, care să depășească simpla funcție de cazare și să promoveze bunăstarea studenților, viața comunitară și dezvoltarea personală; solicită statelor membre să elaboreze strategii naționale pentru locuințe care să includă dispoziții privind cazarea studenților, îmbunătățind fondul de locuințe studențești publice și private; subliniază că locuințele pentru studenți la prețuri accesibile trebuie recunoscute ca o dimensiune importantă a politicilor educaționale; invită statele membre să încurajeze dezvoltarea de locuințe pentru studenți la prețuri accesibile în apropierea instituțiilor de învățământ superior, pentru a răspunde cererii tot mai mari; solicită UE să includă cazarea tinerilor pe agenda sa de investiții și de politici publice, inclusiv prin sprijinirea finanțării centrelor studențești și a altor inițiative de locuințe pentru tineri prin parteneriate public-privat; solicită ca fondurile UE să ofere stimulente specifice pentru construirea unor locuințe decente și la prețuri accesibile pentru studenți; subliniază că pentru a garanta accesul la locuințe de calitate pentru studenți, la prețuri accesibile, care să ofere servicii educaționale și comunitare, sunt necesare cadre inovatoare de finanțare private, publice și în parteneriat public-privat, în care sprijinul public să completeze contribuțiile sectorului privat; subliniază că politicile UE în domeniul locuințelor ar trebui să se alinieze la obiectivele transversale privind abilitățile de viață,

implicarea civică și sănătatea mintală, astfel cum se prevede în Comunicarea „Uniunea competențelor” și în Strategia europeană pentru tineret 2019-2027; recomandă crearea unui proiect-pilot pentru a extinde modelele integrate de locuințe pentru studenți care combină cazarea la prețuri accesibile cu programele educaționale și comunitare;

52. reamintește angajamentul Președintei Comisiei, Ursula von der Leyen, din 2019 de a se asigura că fiecare copil din Europa expus riscului de sărăcie sau de excluziune socială, inclusiv de lipsă de adăpost, are acces la cele mai elementare drepturi, cum ar fi asistența medicală, locuințele și educația, care a fost urmat de adoptarea Recomandării (UE) 2021/1004 a Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii[59]; subliniază că obiectivele Garanției europene pentru copii nu pot fi realizate fără un buget specific ambițios, atât la nivelul UE, cât și la nivel național; își reiterează, în acest context, solicitarea de a aloca Garanției europene pentru copii un buget specific considerabil de cel puțin 20 de miliarde EUR; accentuează necesitatea urgentă ca acest buget specific să se aloce în următorul cadru financiar multianual, pentru a răspunde provocării tot mai mari reprezentate de sărăcia în rândul copiilor și excluziunea socială, inclusiv lipsa de adăpost;

Gospodăriile cu venituri mici și medii

53. invită statele membre să soluționeze dificultățile de acces la locuințe pentru gospodăriile cu venituri mici și medii, acordând o atenție deosebită lucrătorilor strategici și esențiali, cum ar fi cadrele medicale, cadrele didactice, agenții de aplicare a legii, pompierii, lucrătorii sociali și cei din domeniul îngrijirii, precum și altor angajați esențiali din serviciile publice, asigurând, în același timp, cadre contractuale echilibrate care să protejeze atât chiriașii vulnerabili, cât și micii proprietari; solicită statelor membre să creeze modele de locuințe cu servicii acordând o atenție deosebită lucrătorilor strategici și esențiali, ca exemplu de bună practică; solicită sprijin pentru toate opțiunile de locuințe la prețuri accesibile, cum ar fi modelele de închiriere, publice, cooperative, cu profit limitat și non-profit, asigurând accesibilitatea pe termen lung și acorduri de închiriere stabile și sigure în acest sens; solicită statelor membre să își revizuiască și, acolo unde este necesar, să își actualizeze criteriile de accesibilitate financiară, astfel încât acestea să reflecte în mod real costul vieții și să asigure un acces efectiv la locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile pentru gospodăriile cu venituri mici și medii;

54. salută consultarea Comisiei, lansată la 5 iunie 2025, și ia act de revizuirea normelor privind ajutoarele de stat pentru serviciile de

---

[59] JO L 223, 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

interes economic general (SIEG), cu scopul de a facilita furnizarea de locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile într-un mod mai rapid și mai eficient, permițând în același timp o mai mare flexibilitate pentru a înlesni investițiile naționale; subliniază că statele membre, în conformitate cu principiul subsidiarității, ar trebui să aibă puterea discreționară de a sprijini acest lucru în funcție de nevoile lor locale, regionale sau naționale; subliniază că este important să se evalueze ex ante, pentru fiecare țară în parte, impactul oricărei propuneri de modificare a normelor privind ajutoarele de stat pentru serviciile de interes economic general; subliniază că orice revizuire a normelor privind ajutoarele de stat nu ar trebui să fie în detrimentul investițiilor statelor membre în locuințe sociale, ci ar putea permite o mai mare flexibilitate pentru a facilita investițiile publice în locuințe, respectând în același timp diversitatea piețelor naționale; recunoaște riscurile care trebuie avute în vedere, inclusiv posibila excludere a investițiilor private și publice, devierea investițiilor din sectorul locuințelor sociale, compatibilitatea cu jurisprudența instanțelor Uniunii Europene și menținerea integrității pieței interne; reamintește scopul inițial al serviciilor de interes economic general și faptul că extinderea domeniului de aplicare pentru a include grupuri-țintă mai largi nu deviază resursele de la persoanele cele mai vulnerabile; își exprimă îngrijorarea că extinderea grupului-țintă pentru locuințele sociale în temeiul acestor norme riscă să accentueze denaturarea pieței și să submineze concurența loială; subliniază că este esențial să se mențină un echilibru atent între abordarea nevoilor de locuințe sociale și menținerea unor piețe ale locuințelor competitive și eficiente pentru toți furnizorii de servicii, atât publici, cât și privați, în ceea ce privește furnizarea de locuințe la prețuri accesibile; accentuează că este necesar să se asigure că orice cadru viitor referitor la locuințe la prețuri accesibile rămâne deschis, permițând atât operatorilor publici, cât și celor privați să participe, menținând astfel condiții de concurență echitabile și prevenind excluderea nejustificată de pe piață;

Familiile

55. consideră că este necesar să se promoveze un plan de acțiune european pentru sprijinirea familiilor, acordându-se o atenție deosebită familiilor numeroase, celor monoparentale și familiilor aflate în situații vulnerabile, care se confruntă cu insecuritate în materie de locuințe; invită Comisia și statele membre să integreze nevoile de locuințe familiale în Planul european pentru locuințe la prețuri accesibile și în Garanția europeană pentru copii, asigurându-se că niciun copil nu crește în locuințe inadecvate; recunoaște că există un decalaj între generații în materie de locuințe, deoarece faptul că oamenii au acces la o locuință mai târziu în viață limitează capacitatea generațiilor tinere de a trăi independent și de a face alegeri libere în viață și agravează provocările demografice ale Europei; subliniază că locuințele sunt esențiale în sprijinirea dinamicii demografice și în abordarea

declinului demografic, în special în regiunile care se confruntă cu pierderea populației și cu emigrarea; avertizează că politica inadecvată în domeniul locuințelor subminează creșterea demografică în UE; reamintește că Europa este un continent în curs de îmbătrânire demografică, ceea ce reprezintă o provocare pentru sectorul locuințelor; solicită Comisiei să includă adaptarea la îmbătrânire în toate politicile sale legate de locuințe; solicită politici în domeniul locuințelor care să asigure accesul în timp util la locuințe la prețuri accesibile, să reducă locuințele nesănătoase și să promoveze stabilitatea familiilor în toate etapele vieții; încurajează statele membre să integreze prioritățile demografice în strategiile lor naționale privind locuințele și în viitoarele programe de finanțare ale UE; invită statele membre să introducă stimulente financiare specifice pentru familii, pentru a facilita proprietatea asupra locuinței și contractele de închiriere pe termen lung, reducând astfel povara financiară a acestora, influențând în mod pozitiv tendințele demografice și consolidând stabilitatea socială în Europa; invită statele membre să implice pe deplin autoritățile locale și regionale în elaborarea unor programe specifice de locuințe pentru familii; recunoaște că fondurile private de economii pentru locuințe sunt un instrument practic și eficient care permite persoanelor fizice și familiilor să investească în locuințe și care încurajează accesul mai facil la finanțarea prin credit ipotecar; invită statele membre să faciliteze punerea în aplicare și promovarea acestor măsuri în cadrul unor eforturi mai ample de abordare a crizei locuințelor; constată cu mare îngrijorare că locuințele supraaglomerate sau instabile afectează rezultatele educaționale ale copiilor; solicită o majorare substanțială a Garanției europene pentru copii pentru a asigura accesul la locuințe adecvate și a răspunde nevoilor sociale conexe; solicită monitorizarea și raportarea anuală cu privire la progresele înregistrate în direcția eradicării sărăciei în materie de locuințe pentru copii în întreaga UE;

56. subliniază că este important să se asigure disponibilitatea unor locuințe accesibile și adaptate vârstei pentru persoanele în vârstă; recunoaște provocările cu care se confruntă persoanele în vârstă legate de costurile de întreținere și de nevoile lor de îngrijire; subliniază provocările cu care se confruntă proprietarii de locuințe în vârstă care nu își pot permite să renoveze proprietățile lor pentru a respecta noile standarde de eficiență energetică; invită Comisia și statele membre să ofere măsuri de sprijin specifice, voluntare și nebirocratice pentru proprietarii de locuințe vulnerabili; încurajează statele membre și administrațiile locale să promoveze modalități de conviețuire multigenerațională, locuințe comunitare și inițiative de coabitare și alte soluții inovatoare atât pentru îngrijirea pe termen lung, cât și pentru persoanele în vârstă, care pot genera beneficii economice și sociale și pot contribui la reducerea presiunii asupra sistemelor de asistență socială și la consolidarea comunităților locale; recunoaște rolul comunităților integrate pentru pensionari și al modelor de coabitare pentru vârstnici, care

oferă persoanelor vârstnice posibilitatea de a trăi independent pentru o perioadă mai îndelungată, reducând dependența de serviciile de îngrijire pe termen lung;

57. subliniază că persoanele afectate de violența domestică ar trebui să primească asistență adecvată din partea statelor membre, a agențiilor imobiliare și a sectorului privat, cum ar fi cazarea temporară de urgență în adăposturi și centre de îngrijire, și că persoanelor ar trebui să li se ofere soluții prin proceduri administrative rapide; invită Comisia să integreze considerentele legate de violența de gen în politica UE în domeniul locuințelor;

Persoanele cu dizabilități

58. invită Comisia și statele membre să acorde atenția cuvenită problemei locuințelor la prețuri accesibile pentru persoanele cu dizabilități; atrage atenția că oferta de locuințe accesibile este foarte scăzută și că acest lucru are efecte negative asupra integrării socioeconomice a persoanelor cu dizabilități și a capacității lor de a trăi independent; solicită ca fondul locativ să devină mai accesibil pentru persoanele cu dizabilități; îndeamnă Comisia, precum și statele membre, să mărească în mod semnificativ oferta de locuințe accesibile și să instituie mecanisme care să asigure o proporție suficientă de locuințe accesibile în construcțiile noi; solicită punerea în aplicare deplină a Strategiei UE privind drepturile persoanelor cu handicap 2021-2030; subliniază că locuințele accesibile sunt o condiție prealabilă pentru participarea deplină a persoanelor cu dizabilități la viața socială; solicită un set specific și eficace de acțiuni menite să asigure punerea în aplicare deplină și consecventă a cerințelor de accesibilitate legate de locuințe în temeiul Convenției Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap; subliniază necesitatea de a se asigura atât disponibilitatea și întreținerea unor locuințe accesibile, cât și furnizarea de servicii de sprijin comunitare adecvate, adaptate la capacitățile funcționale și cognitive ale persoanelor, cum ar fi locuințele cu asistență; sprijină inițiativele publice, public-private și private de locuințe cooperative, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, în cadrul cărora comunitățile dezvoltă și gestionează în colaborare proiecte de locuințe care promovează coeziunea socială și asigură accesibilitatea financiară pe termen lung; invită statele membre să asigure furnizarea de servicii comunitare cuprinzătoare, accesibile și sistemice pentru persoanele cu dizabilități; subliniază că serviciile de sprijin oferite la locul de reședință sunt esențiale pentru a permite traiul independent și incluziunea socială și pentru a preveni situațiile în care persoanele cu dizabilități sunt nevoite să caute sprijin prin instituționalizare;

Lipsa de adăpost

59. subliniază că fenomenul lipsei de adăpost reprezintă cea mai gravă formă de sărăcie și excluziune socială; reamintește că acțiunile de

combatere a lipsei de adăpost este în primul rând o competență a statelor membre, în timp ce Uniunea ar trebui să sprijine și să coordoneze eforturile; solicită consolidarea Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost pentru a coordona și a face schimb de informații și de bune practici; solicită Comisiei să asigure sinergii între strategia UE pentru combaterea sărăciei, noul Plan de acțiune privind Pilonul european al drepturilor sociale, Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost și Planul european privind locuințele la prețuri accesibile; solicită punerea în aplicare ambițioasă și accelerată a Garanției europene pentru copii în întreaga Uniunea, ca modalitate de prevenire și combatere a lipsei de adăpost în rândul copiilor; invită Comisia să ofere asistență tehnică, să consolideze capacitățile, să sprijine politicile de combatere a lipsei de adăpost și să monitorizeze progresele înregistrate în această privință; invită Comisia și institutele naționale de statistică să consolideze colectarea și armonizarea datelor privind locuințele rezidențiale; constată că strategia „Locuință înainte de toate” s-a dovedit utilă în anumite contexte naționale, în timp ce punerea sa în aplicare continuă să fie responsabilitatea fiecărui stat membru; invită statele membre să elaboreze și să pună în aplicare strategii orientate pe locuințe pentru a reduce numărul de persoane fără adăpost, și să extindă intervențiile bazate pe dovezi, cum ar fi strategia „Locuință înainte de toate”; invită statele membre să se asigure că persoanele fără adăpost au acces la locuințe sociale; invită statele membre să adopte obiective naționale pentru a preveni evacuarea copiilor în cazurile în care există un risc clar de a rămâne fără adăpost, atunci când pun în aplicare Garanția europeană pentru copii; invită statele membre să combată discriminarea îndreptată împotriva persoanelor fără adăpost; recunoaște rolul esențial al organizațiilor neguvernamentale în combaterea lipsei de adăpost și în sprijinirea stabilității locuințelor;

Schimbul de date și analiza datelor

60. insistă asupra necesității ca toate intervențiile pe piață să fie fundamentate pe date și dovezi fiabile; subliniază rolul datelor publice deschise în elaborarea politicii în domeniul locuințelor; salută adoptarea Regulamentului privind statisticile europene privind populația și locuințele[60], care va oferi Eurostat o capacitate sporită de a colecta date privind condițiile de locuit și accesul la locuințe în întreaga UE; solicită Comisiei să lanseze noi proiecte-pilot și studii de fezabilitate, în contextul Regulamentului privind statisticile europene referitoare la populație și locuințe recent

---

60 Regulamentul (UE) 2025/2458 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 noiembrie 2025 privind statisticile europene privind populația și locuințele, de modificare a Regulamentului (CE) nr. 862/2007 și de abrogare a Regulamentelor (CE) nr. 763/2008 și (UE) nr. 1260/2013 (JO L, 2025/2458, 12.12.2025: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

adoptat, punând accentul pe accesul persoanelor cu dizabilități la locuințe adecvate și la prețuri accesibile; invită Eurostat să colecteze, să analizeze și să facă schimb de date privind locuințele la nivel național, regional și local prin intermediul unei platforme digitale dedicate a UE nou create pentru a sprijini elaborarea de politici bazate pe date concrete, a îmbunătăți transparența, a monitoriza locuințele neocupate, subutilizate și potențialul de conversie și a furniza Observatorului parcului imobiliar al UE informații suplimentare privind calitatea locuințelor și a sistemelor tehnice ale clădirilor; solicită Comisiei colectarea și publicarea de date defalcate în funcție de gen privind accesul la locuințe și la sistemele de locuințe sociale; invită Comisia să elaboreze un raport anual european privind locuințele pentru a evalua situația locuințelor în Europa, care ar trebui să includă date privind accesibilitatea, evoluția chiriilor și a prețurilor, proprietatea asupra terenurilor și a bunurilor imobile, securitatea proprietății, lipsa de adăpost și excluziunea locativă; solicită rapoarte periodice complementare privind alocarea și impactul fondurilor UE pentru locuințe; invită statele membre să solicite autorităților locale să furnizeze rapoarte periodice privind capacitatea infrastructurilor corelată cu proiectele de locuințe, să urmărească locuințele neocupate și să introducă stimulente pentru ca proprietarii să renoveze și să închirieze locuințele neocupate; solicită UE să îmbunătățească monitorizarea și, dacă este necesar, să pună la dispoziția statelor membre instrumente pentru o mai bună supraveghere a pieței imobiliare rezidențiale; invită Comisia să se asigure că, în cadrul procesului semestrului european și în recomandările specifice fiecărei țări, se pune un accent mai puternic pe locuințe la prețuri accesibile, sustenabile și decente, și pe indicatorii aferenți; solicită ca proiectul-pilot al Observatorului funciar al UE să fie utilizat pe deplin pentru a completa lacunele în materie de date în vederea îmbunătățirii monitorizării terenurilor și a identificării bunelor practici pentru a sprijini accesul tinerilor la terenuri; invită Comisia și statele membre să îmbunătățească transparența pieței funciare și să evalueze și să abordeze problema accesului la terenuri al grupurilor sensibile, cum ar fi tinerii fermierii; invită Comisia să stabilească o metodologie pentru colectarea și prelucrarea datelor privind locuințele și să definească un set de indicatori comuni, atât la nivel național, cât și la nivel local, care să fie relevanți pentru elaborarea politicilor, să permită monitorizarea în timp și să asigure comparabilitatea între statele membre; solicită ca cheltuielile pentru locuințe să fie luate în considerare la măsurarea costului vieții, a puterii de cumpărare a cetățenilor și a bunăstării lor generale; solicită includerea locuințelor ocupate de proprietari în indicele armonizat al prețurilor de consum (IAPC), pentru a reflecta mai bine costul real al locuințelor în statisticile privind inflația;

°

° °

61. încredințează Președintei sarcina de a transmite prezenta rezoluție Consiliului, Comisiei, Consiliului European, guvernelor și parlamentelor statelor membre, Comitetului Economic și Social European, Comitetului European al Regiunilor și șefilor autorităților regionale din UE.